REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LLEIDA N 3
Entrada: 4256/ 2021
Assent.: 1966.0 Diari: 229
Presentat: 21/07/2021 a les 09:20
Autoritat: Isabel Jimenez Martinez
Protocol: 775/2021
Data de venciment: 15/10/2021
0425 6212

Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida
Edificio Canyeret, 3-5, planta 1 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700220
FAX: 973700157
EMAIL:instancia5.lleida@xij.gencat.cat

Macarena Ollé Corbella
Eva Sapena Soler
E25374356
Procuradores dels Tribunals
C/. Santo Roño, 4 entlo-el 9è - 25007 LLEIDA
tel. 973 239425 - Fax 973231434
olle@lleida.net

22.10.2021

N.I.G.: 2512042120218162177

Ejecución hipotecaria 775/2021 -E

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja, Concepto: 2199000006077521
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida
Concepto: 2199000006077521

Parte demandante/ejecutante: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.
Procurador/a: Eva Sapena Soler
Abogado/a: JAVIER CASAS MARTÍNEZ

Parte demandada/ejecutada: RETAIL CAPPONT, S.L.
Procurador/a:
Abogado/a:

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

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

Al/ A la REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LLEIDA hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 775/2021 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 SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. con CIF A86602158 domiciliado en Paseo de la Castellana 89, 28000 - Madrid contra RETAIL CAPPONT, S.L. con CIF B61512141 domiciliado en Avenida Diagonal 459, 08002 - Barcelona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 1.467.248,38 € más 440.174,51 € 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:

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific ps://ejcat.justicia.gencat.cat/iAP/consultaCSV.html Codi Segur de Ve ció: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R Signat per Jimenez Martinez, Isabel; Data i hora 06/07/2021 09:17

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific... ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de Ve...ció: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 Signat per Jimenez Martinez, Isabel:

27465. 27465.

1.- Finca registral 24.465 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 212.

URBANA ENTIDAD UNO-64. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, venida de Barcelona o via de servicio paralela a la nacional II, Camí Albatarrec, hoy calle Guillem de Beziers, número uno, calle pere Cabrera y calle sin nombre.

Valor de Tasación: 23.944,14€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0235KG ?

2.- Finca Registral 27.412 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 3749, libro 529, folio 53.

URBANA: ENTIDAD UNO-11.PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO VEINTISIETE del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec, Hoy calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle in nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.006,78€

3.- Finca registral 27,413 Inscrita en el registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 56.

URBANA; ENTIDAD UNO-12. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚEMRO VEINTIOCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí Albatarrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.978,88€

Referencia Catastral: 2089202CG0028G0236LH

4.- Finca Registral 27.414 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida, en el tomo 2749, libro 529, folio 59.

URBANA: ENTIDAD UNO-13. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚEMRO VEINTINUVE, del complejo inmobiliario sito en lleida, Aveida de Barcelona, o vía de servivio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec, HOY calle Guillem de Beziers, numero uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.978,88€
Referencia catastral: 20899202CG0028G0237BJ.

Data i hora 06/07/2021 09:17 | Signat per Jimenez Martinez, Isabel; | Codi Segur de Ve | sió: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9;
https://portaljusticia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html

5.- Finca Registral 27.415 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 62.

URBANA: ENTIDAD UNO-14. PLAZA DE PARCAMIENTO NÚMERO TREINTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona, o VÍA DE SERVICIO PARALELA A LA Nacional II, calle Pere Cabrera y calle sin nombre,, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0238ZK

6.-Finca Registral 27438 27416 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 65.

URBANA: ENTIDAD UNO-15. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.921,61€
Referencia catrastal: 2089202CG0028G0239XL

7.- Finca Registral 27.438 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 131.

URBANA: ENTIDAD UNO-37.PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0261SO

8.- Finca Registral 27439 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida, en el tomo 2749, libro 529, folio 134.

URBANA. ENTIDAD UNO-38. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO el complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23,953,80€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0262DP

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific ps://ejcat.justicia.gencat.cat/iAP/consultaCSV.html Codi Segur de Ve cló: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 Signat per Jimenez Martinez, Isabel;

9.- Finca Registral 27.440 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 137.

URBANA: ENTIDAD UNO-39. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.953,80€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0263FA

10.- Finca Registral 27441 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 140.

URBANA: ENTIDAD UNO-40. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0264GS

11.-Finca Registral 27.442 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 143.

URBANA:ENTIDAD UNO-41. PLAZA DE APARCAMIENTO número CINCUENTA Y SIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación a efectos de subasta: 23.907,12€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0265HD

12.- Finca Regsitral 27.443 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 146.

URBANA: ENTIDAD UNO-42. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y OCHO del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.907,12€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0266JF

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific: ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de Ve ció: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 Signat per Jimenez Martinez, Isabel;

13.- Finca Registral 27.463 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 206.

URBANA: ENTIDAD UNO-62. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SETENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.002,48€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0286IT

14.- Finca Registral 27.464 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleia en el tomo 2749, libro 529, folio 209.

URBANA: ENTIDAD UNO-63. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SETENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.024,96€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0287OY

15.- Finca Regsitral 27.466 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 215.

URBANA: ENTIDAD UNO-65. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0289AI.

16.- Finca Registral 27.467 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 218.

URBANA: ENTIDAD UNO-66. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO OCHENTA Y DOS del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de tasación: 23.892,53€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0290OY

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Ve...ió: 3OKAZSXHDMOOE4Y4V4W407OR1DQOT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 | Signat per Jimenez Martinez, Isabel:

17.- Finca Regsitral 27.474 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530,folio 16.

URBANA: EINTIDAD UNO-73. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.921,61€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0297HD

18.- Finca Registral 27.475 Inscrita en el Registral nº3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio19.

URBANA. ENTIDAD UNO-74. PLAZA DE APARCAMIENTO número NOVENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0298JF

19.- Finca Registral 27.476 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio 22.

URBANA: ENTIDAD UNO-75. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.978,88€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0299KG

20.- Finca Registral 27.477 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2792, libro 556, folio 101.

URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.031,70€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0300KG.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verifica: | ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de Ve | ció: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 | Signat per Jimenez Martinez, Isabel:

21.- Finca Registral 27.478 inscrita en el Registral n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio 28.

URBANA: ENTIDAD UNO-77. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de tasación: 24.002,48€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0301LH

En Lleida, a 5 de julio de 2021.

La Letrada 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, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

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

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

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

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

Es responsable del tratamiento de los datos el Letrado de la Administración de Justicia del órgano judicial, cuyos datos de contacto constan en el encabezamiento del documento.

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

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de Ve... ció: 3OKAZSXHDMOQE4Y4V4W407OR1DQQT9R
Data i hora 06/07/2021 09:17 Signat per Jimenez Martinez, Isabel:

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19:***

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LLEIDA
Calle PASSEIG DE RONDA 87 25006 Lleida

Doc. electronic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de V... ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier:

Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida
Edificio Canyeret, 3-5, planta 1 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700220
FAX: 973700157
EMAIL:instancia5.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120218162177
Ejecución hipotecaria 775/2021 -E
-
Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2199000006077521
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Lleida
Concepto: 2199000006077521

Parte demandante/ejecutante: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.
Procurador/a: Eva Sapena Soler
Abogado/a: JAVIER CASAS MARTÍNEZ

Parte demandada/ejecutada: RETAIL CAPPONT, S.L.
Procurador/a:
Abogado/a:

AUTO

Magistrado que lo dicta: Javier Cañas Ordas
Lugar: Lleida
Fecha: 5 de julio de 2021

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. El/la Procurador/a Eva Sapena Soler en nombre y representación de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. ha presentado una demanda en la que solicita que se despache ejecución contra RETAIL CAPPONT, S.L., en base al siguiente título ejecutivo:

CLASE DE TÍTULO, FECHA Y Nº EN SU CASO: Escritura de Préstamo hipotecario de fecha 20 de enro de 2010 autorizada por el Notario de Lleida S. Pablo Gomez Claveria con número 136 de Protocolo.

Escritura de novación de fecha 25 de noviembre de 2011 autorizada por el Notario de Barcelona D. Ricardo manén Barceló con número 5.001 de protocolo.

PARTE EJECUTANTE, SEGÚN TITULO: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.
PARTE EJECUTADA, SEGÚN TITULO: RETAIL CAPPONT, S.L.
CANTIDAD RECLAMADA POR TODO LOS CONCEPTOS: 1.467.248,38 € en concepto de principal, en concepto de intereses ordinarios y moratorios vencidos y 440.174,51 € por los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de \ ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier;

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA:

1.- Finca registral 24.465 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 212.

URBANA ENTIDAD UNO-64. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, venida de Barcelona o via de servicio paralela a la nacional II, Camí Albatarrec, hoy calle Guillem de Beziers, número uno, calle pere Cabrera y calle sin nombre.

Valor de Tasación: 23.944,14€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0235KG

2.- Finca Registral 27.412 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 3749, libro 529, folio 53.

URBANA: ENTIDAD UNO-11.PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO VEINTISIETE del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec, Hoy calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle in nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.006,78€

3.- Finca registral 27,413 Inscrita en el registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 56.

URBANA; ENTIDAD UNO-12. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚEMRO VEINTIOCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí Albatarrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.978,88€

Referencia Catastral: 2089202CG0028G0236LH

4.- Finca Registral 27.414 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida, en el tomo 2749, libro 529, folio 59.

URBANA: ENTIDAD UNO-13. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚEMRO VEINTINUVE, del complejo inmobiliario sito en lleida, Aveida de Barcelona, o vía de servivio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec, HOY calle Guillem de Beziers, numero uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific | ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de \ ació: A44EIHAH7WOKPDM29I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 | Signat per Cañas Ordas, Javier:

Valor de Tasación: 23.978,88€
Referencia catastral: 20899202CG0028G0237BJ.

5.- Finca Registral 27.415 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 62.

URBANA: ENTIDAD UNO-14. PLAZA DE PARCAMIENTO NÚMERO TREINTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona, o VÍA DE SERVICIO PARALELA A LA Nacional II, calle Pere Cabrera y calle sin nombre,, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0238ZK

6.-Finca Registral 27438 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 65.

URBANA: ENTIDAD UNO-15. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.921,61€
Referencia catrastal: 2089202CG0028G0239XL

7.- Finca Registral 27.438 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 131.

URBANA: ENTIDAD UNO-37.PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0261SO

8.- Finca Registral 27439 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida, en el tomo 2749, libro 529, folio 134.

URBANA. ENTIDAD UNO-38. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO el complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de \ acio: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier:

Valor de Tasación: 23,953,80€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0262DP

9.- Finca Registral 27.440 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 137.

URBANA: ENTIDAD UNO-39. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.953,80€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0263FA

10.- Finca Registral 27441 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 140.

URBANA: ENTIDAD UNO-40. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0264GS

11.-Finca Registral 27.442 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 143.

URBANA:ENTIDAD UNO-41. PLAZA DE APARCAMIENTO número CINCUENTA Y SIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación a efectos de subasta: 23.907,12€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0265HD

12.- Finca Regsitral 27.443 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 146.

URBANA: ENTIDAD UNO-42. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y OCHO del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific... ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html Codi Segur de V...ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier;

Valor de Tasación: 23.907,12€
Referencia Catastral: 2089202CG0028G0266JF

13.- Finca Registral 27.463 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 206.

URBANA: ENTIDAD UNO-62. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SETENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.002,48€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0286IT

14.- Finca Registral 27.464 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleia en el tomo 2749, libro 529, folio 209.

URBANA: ENTIDAD UNO-63. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO SETENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 24.024,96€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0287OY

15.- Finca Regsitral 27.466 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 215.

URBANA: ENTIDAD UNO-65. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0289AI.

16.- Finca Registral 27.467 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2749, libro 529, folio 218.

URBANA: ENTIDAD UNO-66. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO OCHENTA Y DOS del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific | tps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de \ | ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 | Signat per Cañas Ordas, Javier:

Valor de tasación: 23.892,53€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0290OY

17.- Finca Regsitral 27.474 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530,folio 16.

URBANA: EINTIDAD UNO-73. PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO OCHENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.921,61€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0297HD

18.- Finca Registral 27.475 Inscrita en el Registral nº3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio19.

URBANA. ENTIDAD UNO-74. PLAZA DE APARCAMIENTO número NOVENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.922,08€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0298JF

19.- Finca Registral 27.476 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio 22.

URBANA: ENTIDAD UNO-75. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de Tasación: 23.978,88€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0299KG

20.- Finca Registral 27.477 Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Lleida en el tomo 2792, libro 556, folio 101.

URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific | tps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de | :ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 | Signat per Cañas Ordas, Javier;

Valor de Tasación: 24.031,70€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0300KG.

21.- Finca Registral 27.478 inscrita en el Registral n.º 3 de Lleida en el tomo 2750, libro 530, folio 28.

URBANA: ENTIDAD UNO-77. PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO NOVENTA Y TRES del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la nacional II, Camí de Albatarrec HOY calle Guillem de Beziers número uno, Calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens.

Valor de tasación: 24.002,48€
Referencia catastral: 2089202CG0028G0301LH

SITUACIÓN ARRENDATICIA: no consta

En este momento, se presume, salvo prueba en contrario, que la finca hipotecada no es vivienda habitual es la vivienda habitual de la parte ejecutada puesto que así se ha hecho constar en la escritura de constitución de la hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Examinada la anterior demanda estimo, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los arts. 6, 7, 23, 31, 538 y 539 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo. Vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Órgano tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los arts. 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del art. 684 LEC.

Tercero. Como requiere el art. 685.2 LEC, el título que presenta la parte ejecutante reúne los requisitos que dicha ley exige para el despacho de ejecución por hallarse comprendido en el nº 4º del art. 517.2 de la misma.

La demanda cumple las exigencias del art. 549 LEC y está acompañada de los documentos a que se refiere el art. 550 573 LEC y, como se cumplen los demás requisitos y presupuestos procesales previstos legalmente, se debe despachar la ejecución en los términos solicitados.

Cuarto. Como quiera que la ejecución se dirige exclusivamente sobre bienes

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific: ps://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html Codi Segur de V ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier:

hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y en la escritura de constitución de hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones; la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III LEC, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los arts. 681 y 682 de dicha ley procesal.

Quinto. Conforme al art. 686 LEC, en el mismo auto en que se autorice y despache la ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se haya dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el registro. En el requerimiento habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la LEC, produciendo iguales efectos. Sin embargo, y sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del art. 581 LEC y en la forma que el propio art. 686.2, pár. 2º LEC indica.

PARTE DISPOSITIVA

Autorizo y despacho la ejecución hipotecaria a instancia de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. contra RETAIL CAPPONT, S.L. con CIF B61512141 y respecto de la finca descrita en el antecedente de hecho único de esta resolución.

Despacho la ejecución por la cantidad de 1.467.248,38 € por todos los conceptos. Esta cantidad se incrementará en 440.174,51 €, para asegurar el pago de los intereses que puedan devengarse durante la ejecución y el pago de las costas de ésta, sin perjuicio de ulterior liquidación

Requiero a la parte ejecutada a fin de que en el plazo de **DIEZ** días haga pago de las cantidades por las que despacho la ejecución.

La certificación del art. 688 de la LEC y que comprende los extremos a que se refiere el apartado 1 del art. 656, se entrega a la representacion procesal de la parte ejecutante para su diligenciamiento.

Notifíquese esta resolución en la forma prevista en el art. 553 LEC, junto con entrega de copia de la demanda ejecutiva, a la parte ejecutada, sin citación ni emplazamiento para que, sin perjuicio de oponerse a la ejecución, pueda personarse en la ejecución en cualquier momento, y se entenderán con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

La comparecencia debe efectuarla por medio de procurador y asistido de letrado.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific. ps://ejcat.justicia.gencat.cat/ca/AP/consultaCSV.html Codi Segur de \ ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 Signat per Cañas Ordas, Javier:

Advierto a las partes que, si no están representadas por procurador, las comunicaciones efectuadas en cualquiera de los lugares que hayan designado como domicilio surtirán plenos efectos en cuanto se acredite la correcta remisión de lo que haya de comunicarse, aunque no conste su recepción por la persona destinataria; salvo que la comunicación tenga por objeto la personación en juicio o la realización o intervención personal de las partes en determinadas actuaciones procesales (art. 155.4 LEC).

También deben comunicar a esta Oficina judicial cualquier cambio de domicilio que se produzca durante la sustanciación de este proceso y los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección de correo electrónico o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con la Oficina judicial (art.155.5 LEC).

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular la parte ejecutada en el plazo de **DIEZ** días, a partir del siguiente al de la notificación de la presente resolución (art. 551 LEC).

Lo acuerdo y firmo.
El Magistrado

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

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

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

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

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

Es responsable del tratamiento de los datos el Letrado de la Administración de Justicia del órgano judicial, cuyos datos de contacto constan en el encabezamiento del documento.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en

la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific... ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de V... acio: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 | Signat per Cañas Ordas, Javier;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verific | ps://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html | Codi Segur de \ ació: A44EIHAH7WOKPDMZ9I1LK1QJA4YDTYR
Data i hora 06/07/2021 07:23 | Signat per Cañas Ordas, Javier:

INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:

En aplicación de la Orden JUS/394/2020, dictada con motivo de la situación sobrevenida con motivo del ***COVID-19:***

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 08/07/2021 14:40

Mensaje

IdLexNet	202110424219655	
Asunto	JUT Notifica despatxa execuciÃ³ amb requeriment | ExecuciÃ³ hipotecÃ ria	
Remitente	**Órgano**	JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA N. 5 de Lleida, Lleida [2512042005]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	DEGANAT OF. REGISTRE I REPARTIMENT CIVIL [2512042000]
Destinatarios	SAPENA SOLER, EVA [75]	
	Colegio de Procuradores	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Lleida
Fecha-hora envío	08/07/2021 10:37:06	
Documentos	2512042005_20210707_0902_22387353_00.pdf(Principal) Hash del Documento: bed803a6769b852ad803ed4ac023220c940d15a25cb9477a005f7b52495c63e1	
	2512042005_20210707_0902_22387353_01.pdf(Anexo) Hash del Documento: 3f77e4af528e9f79458cbef92b7b22908e25e3e1e5f99dee2cc42329fa451931	
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA[EJH] Nº 0000775/2021
	Detalle de acontecimiento	JUT Notifica despatxa execuciÃ³ amb requeriment

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
08/07/2021 10:37:14	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Lleida (Lleida)	LO REPARTE A	SAPENA SOLER, EVA [75]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Lleida

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, del Juzgado Primera Instancia 5 de LLEIDA, a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.634/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

1.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN PRIMER LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos sesenta y cinco,** al folio doscientos doce del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054226, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-64. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, treinta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, setenta y un decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y uno. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0288PU.

REFERENCIA CATASTRAL:
No aportada.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL:
No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

OTROS DATOS COMPLEMENTARIOS:
Libro del edificio:
No consta archivado.

Certificación de eficiencia energética:
No aportada.

Cédula de habitabilidad:
No aportada.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 212 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento diez euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cuarenta y cuatro euros y catorce céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27465 de LLEIDA, obrante al folio 212 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627

de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27465 de LLEIDA, obrante al folio 212 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27465 de LLEIDA, obrante al folio 213 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-64. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0288PU. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil**

ciento diez euros y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cuarenta y cuatro euros y catorce céntimos de euro**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de

Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. b) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. c) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo

nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de

moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. b) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los

principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los

períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el

cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la

hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **b)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **c)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **e)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **f)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes

circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará

subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes

o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-64. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sóta no segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, treinta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, setenta y un decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y uno. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0288PU. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin

nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS**: Se halla gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en

los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: **PRIMERO.** El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **SEGUNDO.** Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: **A. Intereses ordinarios.** I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del **cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. **A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1.** A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de

depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. c) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. **3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en

orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada

hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TERCERO.** Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y

el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. **QUINTO.** En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. **NOVENO. GASTOS.** El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la

transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos :"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la

afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro*. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en

la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. de BANKIA S.A. en virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. de "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 2250129905E2B46F

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDAa solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.635/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria **775/2021**, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

2.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN SEGUNDO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos doce**, al folio cincuenta y tres del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053694, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-11. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTISIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, veinticinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros sesenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número veintiocho; por la izquierda, con zona de paso para acceso a ascensores; y por el fondo, con caja de ascensores. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0235KG.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 53, libro 529, tomo 2749 del

Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento setenta euros y un cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento anual** sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil seis euros y setenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27412 de LLEIDA, obrante al folio 53 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27412 de LLEIDA, obrante al folio 53 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27412 de LLEIDA, obrante al folio 53 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-11. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTISIETE, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0235KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento setenta euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil seis euros y setenta y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE**

VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-11. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTISIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, veinticinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros sesenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número veintiocho; por la izquierda, con zona de paso para acceso a ascensores; y por el fondo, con caja de ascensores. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0235KG. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se**

dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja

Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día

veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una

antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los

períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo

de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto

de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y

Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los*

*supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y un minuto del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299968BF48B

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.636/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

3.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN TERCER LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos trece,** al folio cincuenta y seis del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053700, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-12. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTIOCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número veintinueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintisiete; y por el fondo, con escalera de acceso. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0236LH.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción

1ª, obrante al folio 56 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27413 de LLEIDA, obrante al folio 56 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27413 de LLEIDA, obrante al folio 56 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27413 de LLEIDA, obrante al folio 56 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-12. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTIOCHO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0236LH. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta**

y ocho céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente,

por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera

persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de

referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel

período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos

previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el

supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la

cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá

acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses

al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-12. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTIOCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número veintinueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintisiete; y por el fondo, con escalera de acceso. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0236LH. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa**

inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja

Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día

veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una

antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los

períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo

de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto

de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción

tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en*

*la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y dos minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s

finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 225012993A93AAF0

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.637/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

4.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN CUARTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos catorce,** al folio cincuenta y nueve del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053717, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-13. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTINUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintiocho; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0237BJ.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha

ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 59, libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27414 de LLEIDA, obrante al folio 59 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27414 de LLEIDA, obrante al folio 59 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27414 de LLEIDA, obrante al folio 59 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-13. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTINUEVE, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0237BJ. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** su derecho de

hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la

presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE**

CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS. La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés

sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán

en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción

registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si

la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de

diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el

Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la

finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-13. PLAZA DE APARCAMIENTO numero VEINTINUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintiocho; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0237BJ. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el**

artículo 12 de la Ley Hipotecaria. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el

Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice

de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad

jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha

de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá

obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que,

en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda

y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo,*

*sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas del * minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 el día veinte de octubre de dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 22501299D2376B9B

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.638/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

5.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN QUINTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos quince,** al folio sesenta y dos del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053724, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-14. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de i Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintinueve; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0238ZK.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha

ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 62 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27415 de LLEIDA, obrante al folio 62 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27415 de LLEIDA, obrante al folio 62 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27415 de LLEIDA, obrante al folio 62 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-14. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0238ZK. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho**

céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria,** en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REFIERE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO,** sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros,** con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez,** sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós

céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que

Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo

del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo.

III. Liquidación de intereses. Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble

hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del

crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar

notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real

hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el

principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-14. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de i Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número veintinueve; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0238ZK. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se**

dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y

Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos

sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su

aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir

del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y

el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando

de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho

real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se*

haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y cuatro minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299F14ADB00

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.639/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

6.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN SEXTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos dieciséis,** al folio sesenta y cinco del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053731, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-15. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, setenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros once decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número treinta; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0239XL.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y

motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 65 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintiun euros y sesenta y un céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27416 de LLEIDA, obrante al folio 65 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27416 de LLEIDA, obrante al folio 65 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27416 de LLEIDA, obrante al folio 65 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-15. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA Y UNO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0239XL. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintiun euros y sesenta y un**

céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera:

a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las

fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto,

al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado,

siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el

cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación

anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición

alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS**

PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca

responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-15. PLAZA DE APARCAMIENTO numero TREINTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, setenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros once decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número treinta y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número treinta; y por el fondo, con servicios comunes. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0239XL. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo

del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a

favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II.

Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al

acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última

liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la

modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos

registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación ó liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la

afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le*

corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y cinco minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3.

(*) C.S.V. : 2250129936FF6634

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.640/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

7.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN SÉPTIMO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos treinta y ocho,** al folio ciento treinta y uno del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053953, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-37. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cuatro; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y dos; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0261SO.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veincinco de

junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 131, libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27438 de LLEIDA, obrante al folio 131 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27438 de LLEIDA, obrante al folio 131 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27438 de LLEIDA, obrante al folio 131 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-37. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y TRES, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0261SO. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de

hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la

presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE**

CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS. La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés

sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán

en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción

registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si

la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de

diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el

Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la

finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-37. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cuatro; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y dos; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0261SO. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el**

artículo 12 de la Ley Hipotecaria. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el

Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice

de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad

jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora.

Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una

compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a

nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda

y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo,*

*sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y seis minutos del día quince de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 225012999A524D3F

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.641/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

8- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN OCTAVO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos treinta y nueve**, al folio ciento treinta y cuatro del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053960, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-38. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CUATRO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cinco; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y tres; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0262DP.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella

misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 134, libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la entidad "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento quince euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cincuenta y tres euros y ochenta céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue constituida a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27439 de LLEIDA, obrante al folio 134 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, **NOVADA Y MODIFICADA** en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27439 de LLEIDA, obrante al folio 134 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. **TRANSMITIDA A FAVOR DE LA ENTIDAD SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A.,** en acta autorizada por el Notario de Barcelona Don Jaime Monjo Carrio, actuando como sustituto en el protocolo de su compañero de residencia Don Vicente Pons Llacer por imposibilidad accidental del mismo, el día veinticuatro de octubre de dos mil trece, número 2229 de protocolo, complementaria de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha cuatro de noviembre de dos mil trece la inscripción 4ª de la finca número 27439

de LLEIDA, obrante al folio 135 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-38. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CUATRO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0262DP. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento quince euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cincuenta y tres euros y**

ochenta céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** **1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente,

por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera

persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de

referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel

período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos

previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el

supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la

cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá

acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses

al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-38. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CUATRO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cinco; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y tres; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0262DP. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito

en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.,** su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a

favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II.

Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al

acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última

liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la

modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos

registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : **"DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada y modificada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones segunda y tercera. La entidad **BANKIA S.A., es titular de dicho derecho real de hipoteca**, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, mayor de edad, y con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, mayor de edad, y con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes,

el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; **elevan a público** el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro.* Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Barcelona Don Jaime Monjo Carrio, actuando como sustituto en el protocolo de su compañero de residencia Don Vicente Pons Llacer por imposibilidad accidental del mismo, el día veinticuatro de octubre de dos mil trece, protocolo 2229, dicho Notario hace constar a requerimiento de las entidades "Bankia, S.A." y "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número, lo que resulta de un testimonio parcial de la citada escritura de transmisión de activos incorporado en dicha acta. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñada Acta y testimonio parcial de la citada escritura, que fueron presentadas a las doce horas y cuarenta y uno minutos, del día veinticuatro de octubre de dos mil trece, según el asiento 617, del Diario 113. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a cuatro de noviembre de dos mil trece."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"DERECHO REAL.- Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será*

satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y siete minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299CFC45A0A

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.642/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

9.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN NOVENO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos cuarenta**, al folio ciento treinta y siete del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053977, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-39. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CINCO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y seis; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cuatro; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0263FA.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y

motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 137, libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento quince euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cincuenta y tres euros y ochenta céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27440 de LLEIDA, obrante al folio 137 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27440 de LLEIDA, obrante al folio 137 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27440 de LLEIDA, obrante al folio 138 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-39. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CINCO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0263FA. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento quince euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente

garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos cincuenta y tres euros y ochenta céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria,** en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO,** sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros,** con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez,** sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la

cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les

fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés

nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según

corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos

meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una

compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores

supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de

pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta

hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-39. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y CINCO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, ochenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y seis; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cuatro; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0263FA. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda,

constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida

por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta

abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el

margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo,

mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por

Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción,

modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por*

SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y ocho minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma

han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 225012994A4BAE9E

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.643/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

10.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DÉCIMO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y uno,** al folio ciento cuarenta del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053984, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-40. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SEIS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y siete; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cinco; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0264GS.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha

ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 140 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27441 de LLEIDA, obrante al folio 140 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27441 de LLEIDA, obrante al folio 140 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27441 de LLEIDA, obrante al folio 140 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-40. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SEIS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0264GS. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE**

AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-40. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SEIS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y siete; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y cinco; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0264GS. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se**

dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y

Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos

sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su

aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir

del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y

el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando

de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS**: Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS**: Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho

real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se*

haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y nueve minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s

finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299D75FB638

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.644/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

11.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN UNDÉCIMO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y dos**, al folio ciento cuarenta y tres del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001053991, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-41. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y ocho; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y seis; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0265HD.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada

el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 143 del libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil setenta euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos siete euros y doce céntimos de euro**. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27442 de LLEIDA, obrante al folio 143 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27442 de LLEIDA, obrante al folio 143 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27442 de LLEIDA, obrante al folio 143 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-41. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SIETE, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0265HD. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil setenta euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos siete euros y doce céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON**

Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REFIERE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-41. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y SIETE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y ocho; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y seis; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0265HD. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO**

a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y

Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos

sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su

aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir

del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y

el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando

de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho

real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se*

haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y diez minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299EE12C712

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.645/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

12.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOSEGUNDO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y tres,** al folio ciento cuarenta y seis del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054004, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-42. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes de veintiocho metros, seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y nueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y siete; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0266JF.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha

ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 146 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil setenta euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos siete euros y doce céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27443 de LLEIDA, obrante al folio 146 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27443 de LLEIDA, obrante al folio 146 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27443 de LLEIDA, obrante al folio 146 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-42. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y OCHO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0266JF. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil setenta euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos siete euros y doce céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON**

Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez.

EXTENSA A QUE SE REFIERE:

"**URBANA**: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-42. PLAZA DE APARCAMIENTO numero CINCUENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes de veintiocho metros, seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número cincuenta y nueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número cincuenta y siete; y por el fondo, con pared del edificio. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0266JF. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO**

a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y

Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos

sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su

aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir

del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y

el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando

de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho

real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se*

*haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y once minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del

nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299F53B9A65

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.646/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

13.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOTERCER LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos sesenta y tres,** al folio doscientos seis del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054202, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-62. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y siete; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y tres. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0286IT.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veincinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos

mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 206, libro 529, tomo 2749 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento sesenta y dos euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil dos euros y cuarenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27463 de LLEIDA, obrante al folio 206 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27463 de LLEIDA, obrante al folio 206 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27463 de LLEIDA, obrante al folio 206 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-62. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y OCHO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0286IT. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento sesenta y dos euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil dos euros y cuarenta y ocho céntimos de euro**. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE**

VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-62. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y OCHO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y siete; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y tres. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0286IT. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de**

transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el

marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable

media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de

interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de

interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada

vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la

transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y

Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los*

*supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas Y doce minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .



(*) C.S.V. : 2250129900879624

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.647/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

14.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOCUARTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro,** al folio doscientos nueve del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054219, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-63. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y ocho; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y dos. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0287OY.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos

mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 209, libro 529, tomo 2749 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil veinticuatro euros y noventa y seis céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27464 de LLEIDA, obrante al folio 209 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27464 de LLEIDA, obrante al folio 209 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27464 de LLEIDA, obrante al folio 210 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a

favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4º 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-63. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y NUEVE, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0287OY. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil veinticuatro euros y noventa y seis céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la**

Ley Hipotecaria, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REFIERE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del

acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de

Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le

sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por

administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento

sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las

notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para

la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la

finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-63. PLAZA DE APARCAMIENTO numero SETENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número setenta y ocho; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa y dos. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0287OY. **CARGAS**: Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca

número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha

dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*.

Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en

orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el

vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una

compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a

nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En

escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o*

hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y trece minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

3.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de

servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 225012992FBDB4BO

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.648/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

15.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOQUINTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos sesenta y seis,** al folio doscientos quince del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054233, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-65. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec; HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0289AI.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción

1ª, obrante al folio 215 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro**. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27466 de LLEIDA, obrante al folio 215 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27466 de LLEIDA, obrante al folio 215 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, númreo 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27466 de LLEIDA, obrante al folio 215 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a

favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-65. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y UNO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0289AI. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la**

Ley Hipotecaria, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del

acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de

Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le

sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.* Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su
efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las

comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros

años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el

cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las

especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por**

ciento del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-65. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número noventa. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0289AI. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de

hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado

a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo

de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de

España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última

liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona

jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que

emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"DERECHO REAL.- Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por

la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión*

y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y catorce minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

(*) C.S.V. : 22501299E2ED301A

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.649/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

16.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOSEXTO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos sesenta y siete**, al folio doscientos dieciocho del libro quinientos veintinueve de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cuarenta y nueve del Archivo, Código Registral Único: 25012001054240, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-66. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, un decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0290OY.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella

misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 218 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil cincuenta y seis euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil ochocientos noventa y dos euros y cincuenta y tres céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27467 de LLEIDA, obrante al folio 218 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27467 de LLEIDA, obrante al folio 218 del libro 529, tomo 2749 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27467 de LLEIDA, obrante al folio 218 del libro 529, tomo 2749 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-66. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0290OY. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil cincuenta y seis euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil ochocientos noventa y dos euros y**

cincuenta y tres céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA**: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera:

a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las

fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto,

al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado,

siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el

cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación

anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición

alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS**

PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca

responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-66. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, sesenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, un decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número ochenta y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0290OY. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más,

según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**. La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas

integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo

estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería

el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a

practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un

mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se

realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la

afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le*

corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y quince minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3.

(*) C.S.V. : 22501299B996213B

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.650/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

17.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOSÉPTIMO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos setenta y cuatro,** al folio dieciséis del libro quinientos treinta de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cincuenta del Archivo, Código Registral Único: 25012001054318, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-73. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, setenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, once decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y ocho; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y dos. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0297HD.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de

mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veincinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 16, libro 530, tomo 2750 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintiun euros y sesenta y un céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27474 de LLEIDA, obrante al folio 16 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27474 de LLEIDA, obrante al folio 16 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27474 de LLEIDA,

obrante al folio 16 del libro 530, tomo 2750 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-73. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y NUEVE, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0297HD. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintiun euros y sesenta y un**

céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria,** en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO,** sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros,** con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez,** sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera:

a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las

fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto,

al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado,

siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el

cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación

anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición

alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS**

PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca

responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-73. PLAZA DE APARCAMIENTO numero OCHENTA Y NUEVE, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, setenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, once decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y ocho; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y dos. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0297HD. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más,

según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas

integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo

estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería

el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a

practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un

mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se

realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS**: Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS**: Dicha hipoteca se halla gravada con la

afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le*

corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y dieciséis minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los

recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299D2500DAE

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.651/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

18.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMOCTAVO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos setenta y cinco,** al folio diecinueve del libro quinientos treinta de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cincuenta del Archivo, Código Registral Único: 25012001054325, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-74. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y nueve; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0298JF.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de

junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 19, libro 530, tomo 2750 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27475 de LLEIDA, obrante al folio 19 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27475 de LLEIDA, obrante al folio 19 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27475 de LLEIDA, obrante al folio 19 del libro 530, tomo 2750 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-74. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0298JF. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ochenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos veintidós euros y ocho céntimos de euro.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE**

AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez.

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de

apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente

y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos.** 1. A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse

dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán

los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro

de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30

de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del

crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en

Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en

su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-74. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de diez metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número ochenta y nueve; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta y uno. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, nueve centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, diecinueve centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0298JF. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. En su virtud, y **previa inscripción de**

transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja

Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día

veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una

antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los

períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo

de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto

de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción

tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en*

*la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y diecisiete minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299B7FF4CFF

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.652/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

19.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN DECIMONOVENO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos setenta y seis,** al folio veintidós del libro quinientos treinta de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cincuenta del Archivo, Código Registral Único: 25012001054332, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-75. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0299KG.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veincinco de

junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 22, libro 530, tomo 2750 del Archivo.

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27476 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27476 de LLEIDA, obrante al folio 22 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304 y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27476 de LLEIDA, obrante al folio 23 del libro 530, tomo 2750 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA**: ENTIDAD UNO-75. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y UNO, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0299KG. **CARGAS**: Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento treinta y nueve euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veintitrés mil novecientos setenta y ocho euros y ochenta**

y ocho céntimos de euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente,

por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera

persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de

referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel

período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos

previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el

supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la

cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá

acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses

al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-75. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y UNO, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de once metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de veintiocho metros, noventa y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y dos; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número ochenta. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, diez centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinte centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0299KG. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito

en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a

favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II.

Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al

acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última

liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la

modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos

registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso,

puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido*

anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y dieciocho minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299F34D0BAF

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.653/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

20.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN VIGÉSIMO LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos setenta y siete,** al folio veinticinco del libro quinientos treinta de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cincuenta del archivo, Código Registral Único: 25012001054349, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a nombre de la compañía mercantil RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F.B61512141, que la adquirió por segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta de Lleida, en escritura otorgada ante la notaria que fue de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veinticinco de junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 25 del libro 530, tomo 2750 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento anual** sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro**. El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce**. La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27477 de LLEIDA, obrante al folio 25 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27477 de LLEIDA, obrante al folio 101 del libro 556, tomo 2792 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27477 de LLEIDA, obrante al folio 182 del libro 598, tomo 2871 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o

adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera persona. Para que tal

indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el

cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la

cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 7 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en e e contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecna de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se

produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un

momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las cau s siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero n cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se

verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y**

setenta céntimos de euro. 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constituci , vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escrit a en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de**

euro. En su virtud, INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo

contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del

Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación

del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma an' s determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en _ e permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del

día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que

será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de a cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir

más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : **"DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**,

entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**,
un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevoca e del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el .a veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."**, su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas y diecinueve minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA ANTONIA LÓPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3 .

(*) C.S.V. : 22501299FA05CDA9

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registradora de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3

Dirección Passeig de Ronda, 87-89 altillo
Población LLEIDA
Teléfono: 973263987
Fax: 973280691
Correo electrónico: lleida3@registrodelapropiedad.org

correspondiente al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, Juzgado Primera Instancia 5 LLEIDA a solicitud formulada por:

Macarena Olle Corbella

con DNI/CIF: E25374356

Interés legítimo alegado:

Identificador de la solicitud: IDF25012001054226-01

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

MARIA ANTONIA LÓPEZ PEÑA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LLEIDA NÚMERO TRES, PROVINCIA DE LLEIDA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

C.654/2021

CERTIFICO: Que el mandamiento que antecede, expedido el día cinco de julio de dos mil veintiuno, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 775/2021, que ha sido presentado a las nueve horas y veinte minutos del día veintiuno de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 1966 del Diario 229, es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la página web del organismo autorizante, y que en vista de lo solicitado en el mismo y acomodándome a los términos en que está redactado, HE EXAMINADO en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos **resulta:**

21.- RESPECTO DE LA FINCA DESCRITA EN VIGÉSIMO PRIMER LUGAR EN EL MANDAMIENTO QUE ANTECEDE, RESULTA LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Que dicha finca, registral número **veintisiete mil cuatrocientos setenta y ocho,** al folio veintiocho del libro quinientos treinta de LLEIDA, tomo dos mil setecientos cincuenta del Archivo, Código Registral Único: 25012001054356, según el Registro, consiste en:

URBANA: ENTIDAD UNO-77. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y cuatro; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y dos; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y ocho. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0301LH.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:
Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO.- Que la descrita finca figura inscrita hoy día, a favor de la sociedad RETAIL CAPPONT S.L., con C.I.F. B61512141, quién la adquirió por título de Segregación de la finca registral número diecinueve mil quinientos cuarenta, en escritura otorgada ante la notaria de Lleida, doña Maria Carmen Porta Vicente el ocho de mayo de dos mil nueve, habiendo sido subsanado el título anterior por acta por ella misma autorizada el veincinco de

junio de dos mil nueve, y motivó con fecha ocho de julio de dos mil nueve la inscripción 1ª, obrante al folio 28, libro 530, tomo 2750 del Archivo..

TERCERO.- Que la descrita finca se halla gravada con las cargas que se relacionan a continuación:

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

El pleno dominio de la finca, con una HIPOTECA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en garantía de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento sesenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil dos euros y cuarenta y ocho céntimos de euro.** El plazo del crédito en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** La relacionada hipoteca fue CONSTITUIDA a favor CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA en escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo y motivó con fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez la inscripción 2ª de la finca número 27478 de LLEIDA, obrante al folio 28 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. PREVIA TRANSMISIÓN a favor de BANKIA S.A., en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números 620 y 627 de protocolo, HA SIDO NOVADA Y MODIFICADA en cuanto al plazo expresado y al tipo de interés, en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el día veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo y motivó con fecha dos de enero de dos mil doce la inscripción 3ª de la finca número 27478 de LLEIDA, obrante al folio 28 del libro 530, tomo 2750 del Archivo. TRANSMITIDA a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A., en acta autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, número 3097 de protocolo, complementaria de escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo y motivó con fecha veintiséis de octubre de dos mil quince la inscripción 4ª de la finca número 27478 de LLEIDA, obrante al folio 28 del libro 530, tomo 2750 del Archivo.

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción segunda, transmitida a favor de Bankia S.A y novada y modificada por la tercera y nuevamente transmitida por la cuarta a favor de la entidad ejecutante SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A., se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.

QUINTO.- Que en la escritura de constitución de la hipoteca que se ejecuta se fijó como domicilio de la parte deudora RETAIL CAPPONT S.L., para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social, Avenida Diagonal, número 459 4° 4ª de Barcelona.**

SEXTO.- No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2, 659.1 y 660.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos o cargas que aparezcan en asientos posteriores al de la hipoteca que garantiza el crédito del actor.

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

OCTAVO.-Se reproduce literalmente la citada inscripción **segunda** de hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: "**URBANA:** ENTIDAD UNO-77. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y TRES, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0301LH. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento sesenta y cuatro euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de **tres años** de intereses al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. d) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil dos euros y cuarenta y ocho céntimos de**

euro. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. La inscripción extensa es la segunda de la finca número 27.477, al folio 25, del libro 530 de Lleida. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**URBANA:** ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. **CARGAS:** Se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la relación de cargas de la inscripción primera y nota a su margen. La entidad mercantil RETAIL CAPPONT S.L., domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 459, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, representada por Doña Rosa María Sans Targa, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, actuando en su calidad de Administradora única, cargo para el cual fue nombrada por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Manuel Soler Lluch, el tres de octubre de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil; y la entidad CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número 2, con C.I.F. G46002804, e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, Hoja número CS2749, folio 1, inscripción 1ª, y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana, representada por Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 43731121W, debidamente facultada, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se le confirió en escritura otorgada con fecha diecisiete de enero de dos mil siete, ante el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, deidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora; formalizan un contrato de **CRÉDITO HIPOTECARIO**, sobre esta finca y veinte fincas más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, como Entidad acreditante, concede a la entidad RETAIL CAPPONT, S.L., como acreditada, un crédito en cuenta corriente hasta el límite de **cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos once euros**, con una duración de **dos años** contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, el día **veinte de enero de dos mil diez**, sin que se prevea prórroga alguna, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito, de la siguiente manera: a) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente,

por la cantidad de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euros, correspondiente al pago de la comisión de apertura. B) En el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, por la cantidad de ciento veintidós mil ochocientos euros que se abona en la cuenta nº 3100251051 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina Lleida-0927-Prat de la Riba. C) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a los vencimientos de los préstamos que a continuación se relacionan, o a la existencia de un exceso sobre el limite de los créditos que igualmente se reseñan, para atender el pago de las cantidades debidas por el acreditado y que se encuentren vencidas e impagadas en virtud de los préstamos o que supongan exceso sobre el limite de los créditos. Los referidos préstamos y créditos son los siguientes: Préstamo nº 0927/5220196862, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón trescientos treinta y cuatro mil trescientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1057, 900, 1290, 2142, 4880(BIS), 3525, 4427 y 630. Préstamo nº 0927/5220197064, concedido a Retail Cappont, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento veinticuatro mil seiscientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 3854, 4425, 1680, 814, 3526. Préstamo nº 0927/5220197165, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos dieciocho mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 20500. Préstamo nº 0927/5220197266, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón ciento seis mil cuatrocientos euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 14513 Y 14511. Préstamo nº 0927/5220197367, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de un millón novecientos sesenta y seis mil quinientos euro y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con las fincas 1056, 29149 y 22287. Préstamo nº 0927/5220197468, concedido a Arcoutino, S.L., formalizado en Lleida el treinta de julio de dos mil nueve con un capital de seiscientos veintisiete mil euros y vencimiento el treinta de julio de dos mil doce, garantizado con la finca 12410. Con el fin de atender el pago de las cantidades referidas debidas por Retail Cappont, S.L., ésta ordena irrevocablemente a Bancaja que: i) Dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento de las cuotas de los préstamos referidos, transfiera a las correspondientes cuentas a través de las cuales deben pagarse los mismos, el importe necesario para el pago de las cantidades vencidas e impagadas en virtud de los préstamos. Ii) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la existencia de excesos sobre el límite de los créditos referidos, transfiera a la propia cuenta de crédito el importe preciso para reponer el exceso. **3ª. CAUSAS DE INDISPONIBILIDAD.** Bancaja podrá negarse a facilitar las disposiciones del crédito por la concurrencia de una cualquiera de las causas de vencimiento anticipado previstas en este contrato o de una cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Que cualquiera de los titulares del crédito sobreseyera sus obligaciones de pago con terceros, o les fueran protestadas letras de cambio o cheques, bastando para considerar existente esta causa que sus nombres aparezcan incluidos en las listas del RAI, ASNEF u otro registro de análogas características. 2) Que la finca o, en su caso, cualquiera de las fincas hipotecadas fueran transmitidas por cualquier título a tercera

persona. Para que tal indisponibilidad se produzca bastará que Bancaja notifique al acreditado la existencia de la causa concurrente y de su decisión de no admitir otras disposiciones. **4ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 5100489869 en la Oficina de Bancaja-lleida-0927-Prat de la Riba. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo establecido en la estipulación 2ª, más los intereses, comisiones, impuestos, corretajes, gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que ésta entregue y en su caso los intereses devengados a su favor. El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 8ª, apartado b). Pacto transcrito: --Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-- **5ª. INTERESES. A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **cinco enteros por ciento** nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente y el día veinte de abril de dos mil diez. **II. Interés variable para los períodos sucesivos. 1.** A partir del día veinte de abril de dos mil diez se aplicará por periodos sucesivos de tres meses, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es el *Euribor a tres meses*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de tres meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la Zona de la UME por un grupo representativo de Entidades de Crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y el quince por ciento más bajo de todas las cotizaciones recogidas. Es calculado por BRIDGE TELERATE a las once a.m. Hora de Europa Central (CET), e inmediatamente después dará una difusión adecuada al mismo mediante la inserción en la página 248. El tipo Euribor indicado tiene fecha-valor correspondiente al segundo día hábil siguiente al de cálculo y difusión. A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el valor del índice que se tomará será el tipo publicado como Euribor a tres meses correspondiente por fecha-valor al décimo día inmediato anterior al del inicio de cada período de interés o, en su defecto, al día anterior más próximo al indicado día. En dicho índice de

referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. En caso de no publicarse dicho tipo durante los tres meses anteriores al día en que se inicia el nuevo período de interés, se aplicará el tipo de interés sustitutivo que más adelante se define. B) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *tres puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. **2. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará *el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. La Caja comunicará por escrito el tipo de interés aplicable dentro de los quince días naturales siguientes al del inicio de cada período de interés, con expresión de los datos utilizados para el cálculo del mismo. Transcurrido el plazo de quince días naturales desde la recepción de la comunicación por el acreditado sin haber recibido contestación, se entenderá que por éste se ha aceptado tácitamente el tipo de interés comunicado por la Caja. El acreditado se somete desde ahora al cálculo que efectúe la Caja, salvo manifiesto error material en cuyo caso una vez subsanado, se aplicará el tipo de interés resultante con efectos retroactivos a la fecha de inicio del período de interés en que corresponda su aplicación. En el supuesto de que el tipo de interés calculado por la Caja con base en los criterios establecidos en este contrato fuera rechazado por el acreditado por causas ajenas al puro error material el contrato quedará resuelto inmediatamente y el acreditado deberá proceder a la cancelación total del crédito, así como al pago, según corresponda, de la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato, en un plazo que no excederá de cuarenta y cinco días desde la finalización del anterior período de interés en que el tipo de interés hubiere sido aceptado, siendo aplicable hasta la cancelación el tipo de interés de aquel

período y el tipo de interés de demora si excediere de dicho plazo. **III. Liquidación de intereses.** Los intereses ordinarios se liquidarán los días veinte de abril, veinte de julio, veinte de octubre y veinte de enero de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación 4ª del contrato que motiva la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". **B. Intereses por excedidos en cuenta.** Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuaday la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. **C. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **veinticinco enteros por ciento** nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los
intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. **D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.** La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. Pacto transcrito T.A.E.: --A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de 4,991200%. Nota informativa. A efectos informativos se hace constar que el tipo de interés anual equivalente o coste efectivo de esta operación es del 4,991200 por ciento. No figuran incluidos en el cálculo del tipo de interés anual equivalente los gastos suplidos

previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad, ni los gastos por seguros, Notaría, impuestos, Registro y gestoría que se produzcan hasta la adecuada inscripción registral de la escritura. Tampoco se incluyen la compensación por desistimiento ni las comisiones de disponibilidad, por prórroga, por administración, por excedido, por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos, por modificación del contrato o de sus garantías ni por cancelación anticipada. Para la obtención del tipo de interés anual equivalente ha sido utilizada la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.-- **E. Intereses acreedores.** El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. **TRANSCRITA 6ª. COMISIONES.** El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de nueve mil setecientos ocho euros y veintidós céntimos de euro, y una comisión de estudio de cero euros, ambas anticipadas, que se satisfarán en el momento en que se facilite la operación. Asimismo, devengará diariamente una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento trimestral, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación. Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el

supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cincuenta por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por ciento sobre el límite del crédito. **7ª. CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. **8ª. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes: **a)** Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. **B)** Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello. **C)** Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. **Transcrita d)** Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello. **E)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. **F)** Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento la Caja no atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. En los supuestos enumerados, para la

cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta. **9ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. **10ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte acreditada, quedará constituida y concretada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **11ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **13ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) que resulte(n) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se describirá, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del crédito, de conformidad con lo pactado en la estipulación séptima. **14ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **15ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá

acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones **en su domicilio social** que consta en la intervención de la escritura que motiva la presente y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro.** 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **TRANSCRITA 18ª. IMPUESTOS Y GASTOS.** Son de cuenta de la parte acreditada todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura incluyendo los de la primera copia de la misma librada para Bancaja, así como cualesquiera ocasionados por la constitución, vigencia, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías presentes o futuras, si las hubiere, de los trámites anteriores a su concesión y de los actos previos para su adecuada inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente; y los gastos extrajudiciales que se causen por incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. Dichos gastos comprenderán, tanto los suplidos previos a la concesión como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora. A título enunciativo, no limitativo, se señalan como tales los gastos suplidos previos consistentes en el informe de valoración técnica del inmueble hipotecado, obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad y cuantos sean necesarios para la formalización de esta operación, para cuya atención ha dejado facultada a la Caja acreedora y acepta expresamente. Igualmente se repercutirán a la parte deudora los gastos posteriores al presente otorgamiento, es decir, los de Notaría, Registro, Impuestos y gestoría y los mismos conceptos que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubieren otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la estipulación 10ª, la entidad Retail Cappont, S.L. Constituye hipoteca a favor de la Caja, que acepta, sobre las citadas fincas urbanas, respondiendo la finca de este número **en garantía** de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta el máximo de **veintitrés mil ciento noventa euros** y un **cinco enteros por ciento** del mismo respectivamente para costas. B) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo de in **tres años** de intereses

al tipo pactado del **veinticinco enteros por ciento** anual sobre el principal respectivamente garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. C) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **dos enteros por ciento** del principal respectivamente garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto. D) Precio para subasta: La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **veinticuatro mil treinta y un euros y setenta céntimos de euro. En su virtud, INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria**, en la forma expresada. Así resulta de una escritura otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el veinte de enero de dos mil diez, número 136 de protocolo, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintiuno de enero de dos mil diez, según el asiento 985 del Diario 102. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a veinticuatro de febrero de dos mil diez."

NOVENO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción **tercera** de transmision a favor de Bankia S.A., novación y modificación de hipoteca, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos: **"URBANA:** ENTIDAD UNO-77. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y TRES, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, cinco decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y cuatro; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y dos; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y ocho. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, once centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veintitrés centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0301LH. **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción segunda que se modifica por la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., como titular registral de esta finca, por segregación, según la inscripción primera; y BANKIA, S.A., como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca, según su inscripción segunda, constituida a favor de Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A.; han acordado la **prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones** del mismo, sobre esta finca y veinte más, según lo que consta en la extensa que se dirá. El plazo del crédito

en cuenta corriente queda prorrogado hasta el día **veinticinco de noviembre de dos mil catorce.** En su virtud, y **previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.,** su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, **de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.** La inscripción extensa es la tercera de la finca número 27.477 de Lleida, al folio 101 del libro 556, Tomo 2792 del Archivo. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"URBANA: ENTIDAD UNO-76. PLAZA DE APARCAMIENTO numero NOVENTA Y DOS, del complejo inmobiliario sito en Lleida, Avenida de Barcelona o vía de servicio paralela a la Nacional II, Camí de Albatàrrec, HOY calle Guillem de Beziers, número uno, calle Pere Cabrera y calle sin nombre, HOY calle Andreu Despens. Está situada en la planta sótano segunda o cota +141, con una superficie útil de trece metros, ochenta decímetros cuadrados y con una superficie, incluyendo su repercusión en los elementos comunes, de treinta y un metros, veintiún decímetros cuadrados, que LINDA: por su frente, con zona de rodadura; por la derecha entrando, con plaza de aparcamiento número noventa y tres; por la izquierda, con plaza de aparcamiento número noventa y uno; y por el fondo, con plaza de aparcamiento número setenta y nueve. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL COMPLEJO: cero enteros, doce centésimas por ciento. COEFICIENTE EN EL TOTAL DEL CONJUNTO DE LOCALES DESTINADOS A GARAJE Y COMERCIALES: cero enteros, veinticuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2089202CG0028G0300KG. CARGAS: Se halla gravada con la hipoteca de la inscripción segunda que se nova y modifica por medio de la presente, y con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según notas al margen de las inscripciones primera y segunda. La sociedad mercantil RETAIL CAPPONT, S.L., con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, 459, 4°-4ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30261, folio 199, hoja número B-170330, y con C.I.F. B-61512141, como titular registral de esta finca, por título de segregación, según la inscripción primera, y representada por Don José María Solanes Bertran, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 40850941C, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud de la escritura de poder especial otorgada ante el Notario de Lleida Don Pablo Gómez Clavería, el día veintisiete de octubre de dos mil once, número 2917 de protocolo; y la entidad BANKIA, S.A., (en adelante "Bankia") domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, como titular actual del crédito que grava con hipoteca esta finca y veinte más, según la inscripción segunda de esta finca, habiendo sido la operación inicial concedida por Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, y adquirida por Bankia, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas

integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"); dicha operación de segregación se ha llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, protocolos 620 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y Bankia, S.A., respectivamente, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil; y en consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil once, Bankia, S.A., sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación, en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; y representada por Don Fernando Barti Cantenys y Doña Nuria Mazcaray Tarin, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 52212981Z y 43731121W respectivamente, debidamente facultados, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder que al efecto se les confirió en escrituras otorgadas, para el primero ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez el día trece de octubre de dos mil once, y para la segunda ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día dieciséis de septiembre de dos mil once, ambas deidamente inscritas en el Registro Mercantil; han acordado la prórroga del plazo del crédito y la modificación de determinadas condiciones del mismo, sobre esta finca y veinte más, que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá, de conformidad con lo siguiente: PRIMERO. El plazo del crédito en cuenta corriente que motivó la inscripción segunda de esta finca, queda prorrogado hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil catorce, sin que se prevea otra prórroga, sin perjuicio del derecho de las partes a convenirla con posterioridad. SEGUNDO. Se modifica el tipo de interés aplicable al saldo de la cuenta de crédito a que se refiere el expositivo primero, lo cual, desde dicha fecha, queda sujeto a los siguientes pactos: A. Intereses ordinarios. I. Interés Inicial. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual. Dicho tipo se entenderá vigente durante la época que medie entre el día veinticinco de noviembre de dos mil once y el día veinticinco de noviembre de dos mil doce, y se liquidarán y adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado. El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, devengará diariamente, desde el día veinticinco de noviembre de dos mil once, a favor de Bankia, S.A, intereses al tipo del cuatro enteros y quinientas sesenta y siete milésimas por ciento nominal anual, que se liquidarán los días veinticinco de los meses de noviembre de cada año. Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio. Los períodos de liquidación previstos en esta cláusula se establecen sin perjuicio de lo

estipulado en el apartado "Intereses por excedido en cuenta". II. Interés variable para los períodos sucesivos. A) Interés variable media mensual del Euribor a doce meses. 1. A partir del día veinticinco de noviembre de dos mil doce se aplicará por periodos sucesivos de un año, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de aplicar al índice de referencia, las siguientes reglas: a) Indice de referencia: El índice de referencia es la *referencia interbancaria a un año (Euribor)*. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. C) Margen o diferencial: Al tipo que resulte de la aplicación de las reglas anteriores, se le sumará el margen o diferencial de *dos coma cincuenta puntos*, hallándose así el tipo de interés nominal anual. 2. Tipo de interés sustitutivo Si por cualquier causa no pudiera determinarse el índice de referencia aplicable, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes, sería el que se señala a continuación: a) Como índice de referencia se aplicará el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito*. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. B) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente. C) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de *dos coma veinticinco puntos*. Si dejasen de publicarse los tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería

el vigente en el momento de la no publicación. 3. Comunicación al acreditado del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte acreditada con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte acreditada, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad acreedora o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo Bankia, S.A., exigir la firma del duplicado. Si la parte acreditada no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez,
nexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a Bankia, S.A., por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del crédito, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el crédito, Bankia, S.A podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que si la parte acreditada no comunicare a Bankia, S.A, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. B. Intereses por excedidos en cuenta. Los excesos sobre el límite pactado, vigente en cada momento, en su caso, ya sean producidos por las disposiciones realizadas o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados devengarán diariamente intereses al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, sobre el saldo excedido del límite y por el período en que permanezca esta situación. Estos intereses se liquidarán conjuntamente con los intereses ordinarios con la periodicidad establecida en el apartado anterior, adeudándose en la cuenta de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 317 del Código de Comercio. No obstante, si la situación de excedido se prolongara por un período superior a noventa días y sin perjuicio del derecho de la Entidad acreedora a cancelar anticipadamente el crédito, según se establece en las causas de vencimiento anticipado, podrá esta última practicar una liquidación de la cuenta, a los tipos de interés y comisiones especificados en el presente contrato, quedando en suspenso, a partir de dicha liquidación, las liquidaciones periódicas previstas en el mismo, mientras no se regularice por el acreditado el exceso sobre el límite convenido. Si se hubieran suspendido las liquidaciones y la parte acreditada regularizara el excedido de la cuenta, se procederá a

practicar una liquidación por el período comprendido entre la última liquidación efectuada y la fecha de la regularización, a los tipos de interés y comisiones especificados en el contrato, computándose los períodos de liquidación de intereses y comisiones sucesivos, a partir del día siguiente a la fecha de dicha liquidación. La última liquidación periódica comprenderá los días efectivamente transcurridos desde la última liquidación practicada hasta la fecha de vencimiento del contrato. C. Intereses de demora. Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de Bankia, S.A., intereses de demora al tipo del veinticinco enteros por ciento nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago. Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por Bankia, S.A. D. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses. La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es la que consta en la escritura que motiva la presente. E. Intereses acreedores. El saldo que en cada momento pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado devengará diariamente durante la vigencia del contrato, intereses acreedores al tipo de interés nominal anual del cero por ciento. Su liquidación y abono se realizará en la propia cuenta de crédito coincidiendo en su fecha con el de la liquidación de intereses ordinarios. TERCERO. Con efectos desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente se modifican las comisiones aplicables al presente crédito, por lo que el mismo devengará diariamente a favor de Bankia, S.A una comisión de disponibilidad del cero coma veinticinco por ciento trimestral sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. Los apuntes practicados en la cuenta devengarán una comisión de administración de cero coma treinta euros, que se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de intereses, en función de los apuntes que se practiquen contabilizados durante cada periodo de liquidación, con exclusión de los producidos por ingresos y reintegros en efectivo, adeudos de cheques, adeudos/abonos de intereses y adeudos de comisiones. En casos de exceso de límite, ya sean producidos por las disposiciones realizadas, o por el cargo de intereses, comisiones y cualesquiera otros importes pactados, se devengará una comisión por excedido del cuatro por ciento, con un mínimo de cinco euros, tomando como base el mayor saldo excedido contable habido en cada período de liquidación. Dicha comisión será exigible desde el momento en que la cuenta presente saldo excedido, y se liquidará en las fechas indicadas para la liquidación de los intereses ordinarios. En caso de impago del saldo excedido o vencido se devengará una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas o descubiertos de treinta y cinco euros, que se liquidará en el momento se realice la reclamación Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por Bankia, S.A., se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del dos por ciento sobre el límite vigente de la operación, con un

mínimo de sesenta euros, que se liquidará en el momento de la modificación. En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: 1. Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: a) Una compensación por desistimiento, que será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del cero coma veinticinco por ciento, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del cero coma cinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del cero coma veinticinco por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. B) Una compensación por riesgo de tipo de interés del cero por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. Para calcular si existe ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del uno por ciento sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del uno por cien sobre el límite del crédito. QUINTO. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de crédito hipotecario reseñada en el expositivo primero, incluso en lo relativo a la comisión por cancelación anticipada que no se modifica por la presente. NOVENO. GASTOS. El Cliente y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que motiva la presente, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Específicamente, el Cliente, toda vez que la novación se

realiza a su solicitud y en su beneficio, asume los gastos registrales que ocasione la inscripción o constancia registral de la transmisión, a favor de Bankia, S.A, del crédito hipotecario objeto de la escritura que motiva la presente y sus garantías, solicitando de manera expresa el Cliente al Sr. Registrador de la Propiedad que emita una sola factura a su nombre en la que se contengan todos los conceptos por las que, con arreglo al arancel, se deba minutar y que, en caso, de tener que expedir más de una factura, todas se libren a nombre del Cliente. En su virtud, y previa inscripción de transmisión del crédito a favor de la acreedora que se dirá, INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., su derecho de novación y modificación de hipoteca sobre esta finca, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria, en la forma expresada. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Ricardo Manen Barcelo, el veinticinco de noviembre de dos mil once, número 5001 de protocolo, que se presentó a las quince horas y treinta y dos minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil once, según el asiento 2584 del Diario 109. Autoliquidado el impuesto. Lleida, a dos de enero de dos mil doce."

DÉCIMO.- Se reproduce literalmente la citada inscripción de transmisión a favor de entidad ejecutante, Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A de la hipoteca constituida en la inscripción **cuarta**, habiéndose llevado a cabo la aplicación de la normativa sobre protección de datos : "**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda, novada por la tercera. **CARGAS:** Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; y en la escritura y acta complementaria, que motivan la presente, la entidad "BANKIA S.A.", y otras entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, **transmiten** a la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.", un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación), entre los que se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad "**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**", su **derecho de hipoteca** sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. La inscripción extensa es la cuarta de la finca número 27477, al folio 182 del libro 598 de Lleida, Tomo 2871 del Archivo. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."

EXTENSA A QUE SE REMITE:

"**DERECHO REAL.-** Hipoteca constituida en la inscripción segunda,

novada por la tercera. **CARGAS**: Dicha hipoteca se halla gravada con la afección al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción tercera. La entidad BANKIA S.A., es titular actual de dicho derecho real de hipoteca, según las inscripciones segunda y tercera, que por la presente se transmite; constituido a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en la inscripción segunda y transmitido a favor de BANKIA S.A., en la inscripción tercera. En escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, protocolo 2304, comparecen Don Juan Martín Bartolomé Pasaro, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 00792667H, en nombre y representación de la entidad "BANKIA S.A.", domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, folio 104, Libro 6.623, Hoja V-17.274, y con C.I.F. A-14010342, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día catorce de diciembre de dos mil doce, protocolo 2390, y de varias entidades más pertenecientes al grupo de dicho Banco; y Don Oscar García Maceiras, (DATOS PROTEGIDOS) con D.N.I. 32837360F, en nombre y representación de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." en abreviatura SAREB, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 89, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 30.521, folio 1, sección 8ª, Hoja M-549.293, y con C.I.F. A-86602158, debidamente facultado, a juicio del Notario autorizante, en virtud del poder especial que al efecto se le confirió en la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes, el día diecisiete de diciembre de dos mil doce, protocolo 1633; *elevan a público* el documento privado denominado "CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS", suscrito el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre; copia del cual se inserta en la escritura que motiva la presente. En virtud de tal contrato privado **"BANKIA, S.A."**, entre otras entidades, **transmite** a la entidad **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A."**, un conjunto de activos (bienes inmuebles y contratos de financiación) por un precio de *veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros y ochenta y un céntimos de euro. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: dos mil ochocientos cincuenta millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dos euros y ochenta y un céntimos de euro, en relación con los activos de la entidad matriz y sus filiales; y diecinueve mil cuatrocientos sesenta y siete millones trescientos noventa y seis mil cuatrocientos noventa euros, en relación con los activos de Bankia y sus filiales. El precio será satisfecho mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado español. Quedan facultadas la entidad matriz (Banco Financiero y de Ahorros*

S.A.) y Bankia S.A., para recibir la parte del precio que le corresponde a cada una de conformidad con lo establecido anteriormente. Este precio podrá ajustarse, euro a euro, en los supuestos en los que SAREB advierta que se ha producido un error en la categorización; que alguno de los activos objeto de transmisión se haya transmitido por las entidades antes de la fecha de transmisión y, por tanto, ya no pueda transmitirse a SAREB; o que la valoración estimada a treinta y uno de diciembre de dos mil doce de un activo, sobre la base de la cual se ha determinado el precio, fuera errónea o hubiera variado. Y en ACTA complementaria autorizada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, el día ocho de octubre de dos mil quince, protocolo 3097, comparecen doña María Visitación Maestre Manteca y doña Yolanda Urrea Ruiz (DATOS PROTEGIDOS), con DD.NN.II. Números 6554257Q y 50072377C respectivamente debidamente facultadas a juicio del Notario autorizante, en representación: 1. De BANKIA S.A. En virtud de escrituras de poder otorgadas por el Notario de Madrid don Ignacio Paz Arez Rodríguez el día veintiuno de enero de dos mil catorce, número 158 de protocolo, para la señora Maestre y el día catorce de junio de dos mil once número 953 para la señora Urrea, y 2. De "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A." -SAREB-, en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, número 2304 de protocolo, y manifiestan que entre el activo financiero transmitido de BANKIA a SAREB en la escritura de transmisión de activos antes reseñada, se encuentra la hipoteca mencionada que grava la finca de este número y diecinueve fincas más que se registran donde indica la nota al margen del asiento de presentación que se dirá. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de la entidad* ***"SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A."****, su* ***derecho de hipoteca*** *sobre esta finca, a título de transmisión, en la forma expresada. Así resulta de la reseñadas escrituras, habiendo sido presentada el Acta, a las trece horas y veinte minutos, del día trece de octubre de dos mil quince, según el asiento 483, del Diario 220. Autoliquidado exento del impuesto. Lleida, a veintiséis de octubre de dos mil quince."*

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario operaciones de este Registro, extiendo la presente, siendo las nueve horas del y veinte minutos del día catorce de octubre de dos mil veintiuno.

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

1.- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA registradora del Registro de la Propiedad de LLEIDA NÚM. 3.

(*) C.S.V. : 225012999E973539

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)