



REGISTRO PROPIEDAD OVIEDO Nº 5

Entrada Nº: 4581/2024 Modo pres.: Persona

Fecha de Entrada: 03/07/2024 10:30:00

Fecha Presentación: 03/07/2024 10:30:00

Asiento Nº/Diario: 624/2024

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUME...

Juicio: 26/2024 Fecha juicio: 02/07/2024



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

PAZ RICHARD MILLA
616 605543

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 12 DE OVIEDO

AVENIDA PEDRO MASAVEU Nº 1 1ª PLANTA A-B
Teléfono: 985962986, Fax:
Correo electrónico: juzgadoinstancial12.oviedo@asturias.org

Equipo/usuario: ECP
Modelo: NI8700

N.I.G.: 33044 42 1 2024 0005772

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000026 /2024

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.

Procurador/a Sr/a. MARIA DE LA PAZ RICHARD MILLA

Abogado/a Sr/a. JESUS RIESCO MILLA

D/ña. RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL, MARIA DEL MAR CASAS TINEO

Procurador/a Sr/a. ,

Abogado/a Sr/a. ,

REGISTRO PROPIEDAD OVIEDO Nº 5

Entrada Nº: 4585/2024 Modo pres.: Persona

Fecha de Entrada: 03/07/2024 12:23:14

Fecha Presentación: 03/07/2024 12:23:14

Asiento Nº/Diario: 625/2024

Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUME...

Juicio: 26/2024 Fecha juicio: 02/07/2024

6416-11-20

MANDAMIENTO

Doña ANA ROSA PEREZ GONZALEZ, Letrada de la Administración de Justicia, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 12 de OVIEDO,

Al SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE OVIEDO.

Atentamente saluda y participa:

Que en este JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 12 de OVIEDO, se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, número 26/2024, a instancia de la ejecutante, CAIXABANK, S.A., (con CIF nº A-08-663619), representada por la Procuradora Doña MARIA DE LA PAZ RICHARD MILLA, frente a los ejecutados, Doña MARIA DEL MAR CASAS TINEO, (prestataria-hipotecante), provista del DNI e NIF nº 9.391.586-L y Don RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL (prestatario), con DNI e NIF nº 9.381.320-B, en reclamación de la cantidad de 135.505,56 euros, correspondiendo: 129.052,92 euros, en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 6.452,64 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta; cantidades garantizadas en los bienes inmuebles que se dirán, teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el Artículo 688 en relación con el apartado 1 del Artículo 656, ambos de la LECivil, dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo, a fin de que, a la mayor brevedad posible, remita a



este órgano judicial: **CERTIFICACION** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del Artículo 656 de la L.E.C, así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor de la ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3, del Artículo 656 del referido texto legal.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

Los bienes objeto de la certificación reclamada son:

Finca nº 6.136:

1.-URBANA: NUMERO VEINTITRES.= PISO CUARTO Y QUINTO ANTERIOR CENTRO IZQUIERDA desde la calle Favila, que se comunican entre sí por una escalera anterior y forman una VIVIENDA DUPLEX, señalada con la letra J), y que consta de diversas dependencias y ocupa una superficie útil de noventa metros cuadrados aproximadamente. Linda este predio al frente o norte con la calle Favila y predio número 24; derecha, desde dicho frente, con el predio número 22; izquierda, con el predio número 24; derecha, y al fondo, linda este predio con pasillo de acceso de la escalera y además con el predio número 22 y cubierta del edificio a la que tiene luces y vistas.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 7154502TP6075S0082YI.-----



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



CODIGO IDUFIR: 33031000330734.-----

DATOS REGISTRALES: Dicha finca urbana aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Oviedo número cinco, al Tomo 2842, Libro 2081, Folio 193, **Finca 6.136.**

2.-PLAZA DE GARAJE: Finca nº 6.114/11

FINCA URBANA: UNA PARTICIPACIÓN INDIVISA DE 1,541 POR CIENTO sobre el predio número uno, que se concretará en el uso y aprovechamiento de la PLAZA DE GARAJE SEÑALADA CON EL NÚMERO 3 sita en Oviedo, calle FAVILA, NÚMERO 73.-----

Referencia Catastral: 7154502TP6075S0003BX.-----

CODIGO IDUFIR: 33031000330376.-----

DATOS REGISTRALES: Dicha finca urbana aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Oviedo número cinco, al Tomo 2862, Libro 2099, Folio 98, **Finca 6114/11.**-----

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en OVIEDO, a uno de julio de dos mil veinticuatro.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

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

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

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



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



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

ISABEL MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO N°5

ARZOBISPO GUIASOLA, N° 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)
Teléfono: 985228522
Fax: 985200686
Correo electrónico: oviedo5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAZ RICHARD MILLA

con DNI/CIF: 09380545H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF33031000330734-3303118490

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

[REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXXXX], REGISTRADOR [TIPO REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXXXX] DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO NUMERO CINCO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

CERTIFICA: en virtud de lo ordenado en el Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 12 de Oviedo, de fecha 1 de Julio último que antecede, he examinado el archivo de este Registro con respecto a la finca que la misma comprende, finca registral número 6136 de la sección 2ª, código registral único: 33031000330734, y resulta lo siguiente:

1.- **DESCRIPCION:** URBANA: NUMERO VEINTITRES.= PISOS CUARTO Y QUINTO ANTERIOR CENTRO IZQUIERDA desde la calle Favila, que se comunican entre sí por una escalera interior y forman una vivienda duplex, señalada con la letra J), y que consta de diversas dependencias; del edificio en construcción señalado con el número **SETENTA Y TRES de la calle FAVILA, hoy FUENTE DE LA PLATA**, en esta Ciudad de Oviedo. Ocupa una superficie útil de noventa metros cuadrados, aproximadamente. Linda: al frente o Norte, con la calle Favilá re lo numero veinticuatro. Derecha desde dicho frente, con el predio número veintidos. Izquierda, con el predio veinticuatro. Y al Fondo, con pasillo de acceso de la escalera y además con el predio número veintidos, y cubierta del edificio a la que tiene luces y vistas. Tiene en el valor total del inmueble, una participación de dos enteros y cuarenta tres centésimas de otro entero por ciento. . Referencia catastral: 7154502TP6075S0082YI.

2.- **TITULARIDAD:** La finca descrita aparece inscrita a favor de **MARIA DEL MAR CASAS TINEO**, con D.N.I. 09.391.586-L, en pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 08/02/07, autorizada en OVIEDO, por DOÑA MARÍA DE LAS NIEVES DÍAZ GARCÍA, nº de protocolo 253/2007., según la Inscripción 3ª, del tomo 2.842, libro 2.091, folio 193 con fecha 21/01/2008 ;

3.- **CARGAS VIGENTES:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:
Por razón de su procedencia y junto con otras fincas se encuentra gravada con servidumbres.

HIPOTECA a favor de BARCLAYS BANK, S.A., que se encuentra subsistente y sin cancelar, por plazo de duración que finaliza el 20 de Enero de 2.039; para responder de: A/CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS importe de la cantidad prestada. B/ Los INTERESES pactados durante SEIS MESES, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del diez por ciento anual, es decir, SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. C/ Los INTERESES de DEMORA de DOS AÑOS, si llegaran a devengarse, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios, se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual, es decir, CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. D/ El reintegro al Banco de los ANTICIPOS que éste hiciera para GASTOS Y COSTAS JUDICIALES, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo, que asciende a VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS. E/ El reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de la EJECUCION EXTRAJUDICIAL prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del TRES POR CIENTO del principal del préstamo, que asciende a la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON

VEINTICUATRO CÉNTIMOS. F/ El reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para aquéllos GASTOS EXTRAJUDICIALES relativos a la EFECTIVIDAD de la garantía y CONSERVACION de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que graven la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del DOS POR CIENTO del principal del préstamo, que asciende a DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS. Formalizada en escritura con fecha 20/01/11, autorizada en OVIEDO, por DON JULIO ORÓN BONILLO, nº de protocolo 157/2011.Inscripción 7ª, del tomo 3.422, libro 2.306, folio 202 con fecha 09/03/2011 . Nota a su margen: Expedida referente a esta finca la certificación prevenida en el parrafo 1º del art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 26/2024 y en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Oviedo, según nota al margen de la inscripción 7ª de hipoteca y 10ª de su modificación.

HIPOTECA a favor de CAIXABANK, SA, por un plazo de 254 cuotas mensuales, siendo la fecha de pago de la última de ellas el 20/01/2039, en garantía: **a-** del capital prestado, es decir, **DIECISEIS MIL EUROS**; **b-** del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; **c-** del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y **d-** de la cantidad de **OCHOCIENTOS EUROS** para costas y gastos. Formalizada en escritura con fecha 02/12/15, autorizada en OVIEDO, por DON JUAN ANTONIO ESCUDERO GARCÍA, nº de protocolo 1.605/2015.Inscripción 9ª, del tomo 3.422, libro 2.306, folio 207 con fecha 20/01/2016 .

Una **NOVACION** de la Hipoteca de la Inscripción 7ª, que se encuentra subsistente y sin cancelar: la HIPOTECA de la inscripción 7ª a favor de BARCLAYS BANK, S.A., hoy CAIXABANK, SA, se modifica parcialmente por la siguiente inscripción 10ª, en virtud de la cual, entre otros términos, se pacta como fecha de amortización del préstamo el día 20/01/2051. Formalizada en escritura con fecha 05/07/17, autorizada en OVIEDO, por DON JESÚS MARÍA GARCÍA MARTÍNEZ, nº de protocolo 1.075/2017. Inscripción 10ª, del tomo 3.483, libro 2.323, folio 218 con fecha 21/08/2017 .

El contenido de la inscripción 7ª de hipoteca donde constan la totalidad de sus pactos inscritos es el siguiente: URBANA, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: la misma que se expresa en la 3ª. **VALOR:** Esta finca, ha sido valorada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndosele atribuido el valor de **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, extremo que se acredita con certificación de tasación que se incorpora al final del título, expedido por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A. **CARGAS:** gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª a 6ª, y la de origen gravada con servidumbres. **DOÑA MARIA DEL MAR CASAS TINEO**, es dueña de esta finca con carácter privativo según la inscripción 3ª. Y dicha DOÑA MARÍA DEL MAR, acompañada y con el consentimiento de su esposo en régimen de gananciales **DON RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL**, ..//.., y con D.N.I. y N.I.F. Número 9.381.320-B y 9.391.586-L, respectivamente; constituye sobre la finca de éste número y sobre una participación indivisa en

otra finca más, **hipoteca en garantía de préstamo, que se concede a ambos cónyuges**, a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", con C.I.F. número OA-47001946, y domiciliada en Madrid, Plaza de Colón, número uno, que adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada en Madrid, el 21 de Julio de 1.992, ante el Notario Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, 3.755, folio 1, hoja número M-62564, inscripción 1.381ª, que la acepta representado por **DON IGNACIO FONSECA IGLESIAS**, mayor de edad, casada, vecina a estos efectos de Oviedo y con D.N.I. y N.I.F. número 9.422.278-Y; cuyas facultades resultan de la escritura de poder otorgada a su favor por la Sociedad "DIAGONALGEST, S.L.," autorizada en Barcelona ante el Notario Don Enrique Beltrán Ruiz de fecha 16 de octubre de 2008 número 1.560 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Asimismo, mediante escritura otorgada por "BARCLAYS BANK, S.A." el día 21 de marzo de 2006, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, número 2228 de protocolo, confirió poder a favor de la sociedad "DIAGONALGEST, S.L." con CIF B-61425682. Copia autorizada de la referida escritura, inscrita en el Registro Mercantil que tuvo el notario a la vista, y consideró suficiente a su juicio para le otorgamiento del título. Dicha hipoteca se constituye en garantía de **un préstamo**, que se formaliza con sujeción, entre otras, a las **siguientes** La parte PRESTATARIA ha solicitado con carácter solidario, a BARCLAYS BANK, S.A. la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria para financiar la **cancelación de cargas previas y financiación del seguro**, así como la financiación del pago de la prima única de los seguros de protección de pagos y de amortización del presente préstamo que la parte PRESTATARIA ha contratado o tiene previsto contratar con CNP BARCLAYS VIDA Y PENSIONES, Compañía de Seguros, S.A. y/o CNP VIDA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. Que el BANCO accede al préstamo solicitado por la parte PRESTATARIA, y ambas partes, de común acuerdo, convienen en otorgar la escritura que motiva este asiento, de préstamo, con garantía hipotecaria, incluido dentro del ámbito del mercado hipotecario, y que se registrá por las siguientes **CLAUSULAS. -SECCIÓN 1ª.- CLAUSULAS FINANCIERAS DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO II DE LA ORDEN MINISTERIAL DE 5 DE MAYO DE 1994 SOBRE TRANSPARENCIA DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS CLAUSULA 1ª.- CONCESION, CUANTIA Y FINALIDAD DEL PRESTAMO.-a-** BARCLAYS BANK, S.A. entrega en el acto que motiva la que ahora se inscribe a la parte PRESTATARIA que, solidariamente lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, mediante su abono en la cuenta corriente **número 0065.1551.91.0001007455**, que dicha parte tiene abierta a su nombre en la Agencia del BANCO número 155, sita en Oviedo calle Vazquez de Mella, dando carta de abono acreditativa de su ingreso. La parte PRESTATARIA da por la suscripción del presente documento, recibo de la cantidad entregada a su plena conformidad, quedando obligado de forma solidaria a la devolución de dicho principal y de los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en este documento. Del importe del préstamo la cantidad de ciento cincuenta mil Euros se destina a la cancelación de la carga previa objeto de hipoteca por razón de la escritura que motiva este asiento y el resto, es decir la cantidad de siete mil ciento diecisiete euros con diecisiete céntimos a la financiación de las primas únicas de los seguros a que se refiere el apartado b- de esta cláusula, de los que corresponden dos mil ochocientos sesenta y ocho euros con treinta y nueve céntimos al seguro de vida para el primer titular y la cantidad de mil ochenta y seis céntimos con catorce céntimos para el titular y la cantidad mil quinientos ochenta y un euros con treinta y dos céntimos para cada uno de los titulares, para el seguro de protección de pagos. -b- La parte PRESTATARIA se compromete a destinar la cantidad prestada al pago del precio de adquisición de la finca

descrita en el Expositivo PRIMERO de la escritura así como la financiación del pago de las primas únicas de los seguros de vida y protección de pagos de este préstamo que la parte PRESTATARIA ha contratado o tiene previsto contratar con CNP BARCLAYS VIDA Y PENSIONES, Compañía de Seguros, S.A. y/o CNP VIDA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., ya que para estas finalidades se concede el préstamo.-

CLÁUSULA 2ª.- VENCIMIENTO, AMORTIZACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS.-I.- VENCIMIENTO.

-El presente préstamo se establece por un plazo de duración que finalizará el día **veinte de enero de dos mil treinta y nueve**; sin perjuicio y salvo lo pactado en la escritura que motiva este asiento, debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. **-II.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.** -A- El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverá, y pagarán, respectivamente, mediante **trescientas treinta y seis cuotas mensuales**, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento -o desde la finalización del período de carencia, según lo pactado en la cláusula 21ª de la escritura que motiva este asiento-, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. -B- La restitución del capital se efectuará, así pues de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, en el momento en que se calcule la cuota, y al tipo de interés vigente en dicho momento, de forma tal que con el pago de la cantidad resultante, al vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas. -C- La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose las cantidades entregadas a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal. -D- Los pagos de la cuota de amortización de capital y devengo de intereses, durante el primer período de fijación del interés, serán de **seiscientos diecisiete euros con treinta y dos céntimos al mes**. -E- Las sucesivas cuotas serán del importe que resulte en función de las revisiones del tipo de interés y del capital pendiente al inicio del período de revisión, estableciéndose en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia. -F- El BANCO pone a disposición de la parte PRESTATARIA, en la oficina en la que se realiza la operación, información sobre la situación detallada del capital pendiente de amortizar en cada momento. -G- El envío del recibo de pago, con detalle de la imputación a intereses y a capital de la cantidad pagada, y del resto del capital pendiente de amortizar no releva a los prestatarios de su obligación de información, en las oficinas del BANCO. **-III.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA FACULTATIVA.** -1.- La parte PRESTATARIA tendrá la facultad de efectuar reembolsos totales o parciales del capital pendiente de amortizar, con anterioridad a la fecha de vencimiento del préstamo, siempre que se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, especialmente las de pago, y que se cumplan las siguientes condiciones: -a- Cualquier reembolso deberá coincidir con una fecha de pago, y ser objeto de preaviso por escrito al BANCO, con, al menos, 20 días de antelación a la citada fecha. -b- Las cantidades entregadas, serán aplicadas al capital que quede pendiente de amortizar en la fecha del reembolso anticipado. -c- En el supuesto de reembolso parcial, se verá modificada la duración del préstamo, que quedará cancelado cuando en virtud del pago de la cuota de amortización de capital, y pago de intereses que se viniera devengando en el

momento del reembolso anticipado, queden totalmente pagados los intereses, y amortizado, en su totalidad, el capital prestado. -d- No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la parte PRESTATARIA, podrá optar por que, sin variación del plazo de duración del préstamo en la fecha del reembolso parcial, se modifique la cantidad a pagar en concepto de amortización del capital y devengo de intereses. -e- En caso de ejercitarse la opción prevista en la letra d-, la cantidad mensual a pagar será aquella cuya cuantía sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo, y para devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia en el momento en que se produzca la amortización anticipada. -f- A instancia de la parte PRESTATARIA, el BANCO otorgará la correspondiente escritura de modificación de la responsabilidad hipotecaria, siendo de cuenta de la parte PRESTATARIA cuantos gastos e impuestos se devenguen por dicho otorgamiento, y por su inscripción y cancelación en los Registros de la Propiedad. -2.- El ejercicio de la facultad reconocida en el número 1 de este apartado III, devengará en favor del BANCO la comisión de cancelación anticipada o compensación sobre el importe efectivamente reembolsado que se establece en la cláusula 4ª de la escritura que motiva este asiento. **IV.- IMPUTACION.** -Cuando los pagos, o cargos a cuenta, se produzcan fuera de los plazos de vencimiento pactados, las cantidades percibidas se imputarán, en primer lugar, a los intereses de demora devengados por la cantidad no atendida a su vencimiento, el exceso, si lo hubiere, se aplicará al pago de los intereses pactados devengados, y el exceso, si lo hubiere, se imputará a la parte que alcance del principal pendiente de amortizar. **-CLAUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** -I.- **DEVENGO.** -a- El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos en la forma prevista en la Cláusula 2.II.- de la escritura que motiva este asiento, o en la Cláusula 21ª si se hubiese pactado un período de carencia. -b- El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda según la escritura que motiva este asiento y calculados con la fórmula que se expresa en esta cláusula en el título. **II.- TIPO DE INTERES FIJO INICIAL BONIFICADO.** -El principal del préstamo devengará durante los doce primeros vencimientos, intereses al tipo nominal anual inicial del DOS ENTEROS Y OCHO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO por ciento. **-CLAUSULA 3ª BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.** -1.- **Procedimiento y tipo de referencia.** -A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimosegundo vencimiento, y sucesivamente cada DOCE vencimientos, de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: -B.- El tipo de interés nominal bonificado aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: -B.1. El resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO puntos** porcentuales el **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**. De conformidad con lo establecido en la letra g- de la Norma Sexta bis.3 y el anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, 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 - EURIBOR-, y que a su vez sea publicado en el B.O.E. por el Banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. -B.2. Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés

contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del presente contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO puntos porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos**, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en el que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. -B.3. Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO -0,55- puntos porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario**, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal. -B.4. Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en **CERO CON CINCUENTA Y CINCO -0,55- puntos porcentuales o enteros**. -B.5. En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan ambas partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la resolución del contrato". -2.- **Comunicación.** -2.1. Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del Artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. -2.2. Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. -2.3. La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. -2.4. El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. -2.5. Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. -2.6. El escrito de aceptación, o en su caso de rechazo, del tipo de interés que se deberá entregar en el BANCO, ha de contener, claramente, referencia a la presente

operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatarios, y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo. -3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. -4.- No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. -5.- La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. -6.- A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al BANCO que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte PRESTATARIA, entendiéndose que no tiene valor a los efectos de la escritura que motiva este asiento, las comunicaciones que no se entreguen al BANCO en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas. -7.- La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. -8.- La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas.

-3.- Compensaciones.-El tipo de interés y el margen o diferencial indicados en los apartados anteriores, tendrán la consideración de bonificados y, por tanto, para que la parte PRESTATARIA pueda beneficiarse de dicho tipo de interés y diferencial, al tiempo de formalizar la escritura que motiva este asiento, todos o cualquiera de los prestatarios, deberán tener contratado, voluntariamente, el Seguro de Vida referido en el apartado 3 posterior, y además, en la fecha de revisión del tipo de interés, los demás productos o servicios comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. que se detallan a continuación u otros equivalentes que, en el futuro, les puedan sustituir. -Los productos o servicios comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. que permiten a la parte PRESTATARIA beneficiarse del margen o diferencial bonificado son:-1.- Domiciliación en cuenta abierta en BARCLAYS BANK, S.A. de Nómina o Pensión por importe igual o superior al Salario Mínimo Interprofesional vigente.-2.- Tener contratado un Seguro de Hogar de los comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo.-3.- Tener contratado un Seguro de Vida de los comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. -4.- Tener contratada tarjeta de crédito emitida por Barclays Bank, S.A. con utilización mínima anual por importe de 2.000 Euros.-5.- Realizar una aportación anual a un Plan de Pensiones de al menos 600 Euros o una suscripción a Fondos de Inversión de al menos 600 Euros anuales o tener contratado Seguro de Protección de Pagos de los comercializados por Barclays Bank, S.A.-En las revisiones de tipo de interés, el expresado diferencial se verá incrementado a razón de **CERO CON QUINCE puntos porcentuales** por cada compensación no cumplida, hasta un máximo **UNO CON QUINCE puntos porcentuales** de margen o diferencial sin bonificación. -Detalle de las compensaciones indicadas:-La domiciliación de Nómina o Pensión en el Banco se mantendrá, ininterrumpidamente, durante los doce meses naturales anteriores al mes de revisión del tipo de interés. Se entiende por Nómina o Pensión todo

suelo, salario o ingreso procedente de actividad laboral, comercial, empresarial, profesional o clase pasiva, cuyo cobro el prestatario tenga canalizado en Barclays Bank a través de la cuenta asociada a este préstamo hipotecario, por importe igual o superior al SMI vigente en la fecha de revisión, según publicación del B.O.E. -El total de aportaciones anuales al Plan de Pensiones habrá de ser igual o superior a 600 Euros. Para el supuesto de que los prestatarios contrataren más de un Plan, a los efectos indicados se computará la totalidad de las aportaciones efectuadas por los prestatarios. -El total de suscripciones anuales a Fondos de Inversión comercializados por Barclays Bank habrá de ser igual o superior a 600 Euros. Para los casos en que los prestatarios suscriban más de un Fondo de Inversión, a los efectos indicados se computará la totalidad de las suscripciones efectuadas por los prestatarios.- La suscripción inicial o sucesivas está sujeta al cumplimiento de venta de instrumentos financieros MIFID.-Se tendrá en consideración para las operaciones de Tarjetas de crédito emitidas por Barclays Bank, S.A., el número de operaciones realizadas, emitidas por el banco, durante los doce meses naturales anteriores al mes de la fecha de revisión de tipo de interés, siempre que las mismas no presenten incidencias en su pago. Quedan excluidas de las referidas operaciones, en todo caso, las de disposiciones de efectivo, los traspasos a cuentas y las realizadas con tarjetas de débito.-Los seguros de Hogar, Vida y Protección de pagos referidos deberán estar vigentes y sin interrupción desde la fecha de formalización.-En referencia a los parámetros antes indicados para la aplicación de bonificaciones sobre el diferencial, se establece como criterio de actualización anual de importes el Índice Oficial de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que le sustituya. Dicha actualización se efectuará por el Banco al comienzo de cada año natural, siendo de aplicación a las aportaciones realizadas a Planes de Pensiones, suscripciones a Fondos de Inversión y al importe total anual de operaciones en tarjetas de crédito. -La bonificación sobre el diferencial a la que se refiere la presente cláusula dejará de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones y parámetros antes expresados necesarios para su aplicación, sin perjuicio de restablecerla nuevamente si se diesen tales circunstancias. -Asimismo, se mantendrá la bonificación correspondiente a la compensación no cumplida, en caso de que por cualquier circunstancia, BARCLAYS BANK, S.A. no aceptase la contratación o mantenimiento de alguno de los productos o servicios referidos. -**CLAUSULA 4ª.- COMISIONES Y/O COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** -1.- **COMISION DE APERTURA.** -El presente préstamo, devengará a favor del BANCO, de una sola vez una comisión de apertura del **CERO por ciento -0,00%-**. -2.- **a- COMISION DE REEMBOLSO ANTICIPADO.** -Salvo que sea de aplicación la compensación por desistimiento referida en el apartado 2.-b- posterior, el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado en los términos previstos en el apartado III de la cláusula 2ª, devengará a favor del BANCO una comisión de reembolso anticipado del **CERO CON CINCUENTA por ciento -0,50%-**, dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO CON VEINTICINCO por ciento**, cuando la amortización se produzca en un momento posterior, en caso de reembolso total, y del **CERO por ciento** si el reembolso anticipado es parcial, aplicable sobre el importe efectivamente reembolsado. Dicha comisión se liquidará por el BANCO y deberá ser satisfecha por la parte PRESTATARIA en el momento de dicho reembolso. -2.- **b- COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** -En los supuestos que a continuación se indican: -Si la operación que se formaliza mediante la escritura que motiva este asiento es un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es una persona física, o. -Si el prestatario es una persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, -En caso de cancelación subrogatoria

y no subrogatoria, total o parcial que se produzca en el presente crédito o préstamo, el BANCO percibirá de la ACREDITADA o PRESTATARIA, en el momento de efectuarse dicha cancelación, una compensación por desistimiento de las siguientes cantidades: **-el CERO CON CINCUENTA por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o. **-el CERO CON VEINTICINCO por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. -No obstante lo anterior, en caso de cancelación parcial, la compensación por desistimiento a percibir por el BANCO será del **CERO por ciento**.

3.- COMISION DE RECLAMACION DE DEUDA IMPAGADA. -Desatendidas las obligaciones de pago derivadas de este Contrato y habiéndose efectuado reclamación por escrito de las mismas sin que hayan sido solventadas por el cliente, se devengará a favor del Banco una comisión de reclamación de deuda impagada por un importe de 30,05 euros, que deberá ser satisfecha a partir del día siguiente a dicha reclamación.

-CLAUSULA 5ª.- GASTOS Y TRIBUTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. -Todos los gastos, impuestos y arbitrios devengados directamente o que se devenguen en el futuro como consecuencia de esta formalización serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA, a excepción de los honorarios y suplidos del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento de préstamo y, en su caso, de la cancelación de la hipoteca a favor de otra Entidad en garantía del préstamo que se cancela con este nuevo préstamo que ahora se concede por el BANCO, así como los de sus respectivas inscripciones en el Registro de la Propiedad y los gastos de tramitación de las mismas hasta su inscripción, hasta un máximo en conjunto de **TRES MIL -3.000.-- euros**, que serán de cuenta del BANCO. Asimismo, serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA, los gastos de cancelación en el Registro de la Propiedad, el informe de tasación, los gastos derivados del pago de la prima del seguro de incendio y daños sobre la finca hipotecada, y cualesquiera otros gastos debidos en virtud de la misma, comprometiéndose formalmente la PARTE PRESTATARIA a mantener en cuenta/s abierta/s en la entidad prestamista saldo suficiente para cubrir los adeudos que en cada fecha deba practicar BARCLAYS BANK, S.A., a los que expresamente facultan para realizar. -También se obliga la parte PRESTATARIA en los casos en que sea condenada a su pago, a satisfacer al BANCO todas las costas, gastos, daños y perjuicios que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones por ella asumida en el presente contrato, incluyéndose expresamente en estos conceptos los honorarios y derechos de letrado y procurador, si el BANCO usase de sus servicios. -En caso de ejecución si el BANCO llegara a adquirir o adjudicarse la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquier supuesto procesal en que fuera posible, la parte PRESTATARIA faculta al BANCO para que descuenta del precio del remate o adjudicación el importe de los gastos e impuestos por la adquisición de la propiedad que sean legalmente a cargo de la parte vendedora o transmitente. -Autoriza expresamente al BANCO la parte PRESTATARIA para que cargue dichos gastos en cualquier cuenta de las que pudiera ser titular o cotitular. -El BANCO adeudará cualquier cantidad debida en virtud de la presente en cuenta/s de la parte PRESTATARIA solo hasta donde alcance el saldo existente a favor de estos últimos.

-CLAUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA. -El retraso en el pago de las cantidades debidas, tanto por el principal como por intereses devengará un interés de demora anual de seis puntos porcentuales por encima del tipo de interés vigente en el momento de entrar el deudor en situación de mora, con un mínimo en todo caso del **DIECIOCHO POR CIENTO**, que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento

del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada.

-CLAUSULA 6ª BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el BANCO podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte PRESTATARIA en los siguientes supuestos: -a- Alteración del destino pactado para la cantidad prestada. -b- Falta de pago, en la fecha de su vencimiento, de cualquiera de las cantidades debidas contempladas en la escritura. Ya sea por principal o intereses. -c- Por no haberse inscrito la escritura que motiva este asiento, en el plazo de 60 días naturales contados a partir del día de la que se inscribe por causa imputable a la parte PRESTATARIA y/o HIPOTECANTE; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado las cargas, limitaciones o condiciones sobre las fincas hipotecadas que se relacionan en el título y apartado de cargas de la escritura que motiva este asiento por causa imputable a la parte PRESTATARIA y/o HIPOTECANTE; o ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad a la hipoteca que aquí se constituye. -d- Si el deudor después de requerido para efectuar la ampliación de la hipoteca prevista en la Legislación Reguladora el Mercado Hipotecario, y estando obligado conforme a dicha legislación, no hubiese ampliado la hipoteca en el plazo de dos meses desde la fecha del requerimiento, o no hubiese optado por la devolución de la parte del préstamo el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -e- Cuando, siendo requeridos los obligados al pago, no reintegraren al BANCO las cantidades que por delegación y cuenta de la misma hubiere satisfecho, por contribuciones, primas de seguro o gastos de comunidad referidos en la cláusula séptima posterior. f- Por enajenación de las fincas hipotecadas en procedimiento de expropiación forzosa. En este caso, los deudores y los hipotecantes apoderan irrevocablemente Al BANCO a percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dicha causa y aplicarlas a la cancelación del principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidas por razón de la escritura que motiva este asiento, entregando el sobrante a quien a él tuviere derecho. -g- Si en los supuestos de arrendamiento sujetos al art. 13 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos o aquellos respecto de los cuales no se produzca la purga o extinción en caso de ejecución de la hipoteca, los hipotecantes formalizan, sin autorización expresa del Banco, contrato de arrendamiento de las fincas hipotecadas en el que se anticipen rentas o se pacte una renta anual que capitalizada al 6% no cubra la responsabilidad total asegurada. -h- Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte PRESTATARIA en los documentos aportados por ella y que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. -i- Cuando la parte PRESTATARIA incumpliera de forma reiterada alguna de las obligaciones referidas en la cláusula 7ª de la escritura que motiva este asiento, si tal incumplimiento supusiese una minoración del valor de las fincas hipotecadas. -Las presentes causas de vencimiento anticipado se establecen en beneficio del BANCO, quien podrá ejercitarlas a su conveniencia, o solicitar el cumplimiento del contrato en sus propios términos, y tendrán plena efectividad como causas de ejecución de la garantía hipotecaria. -El ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado supondrá la pérdida para la parte PRESTATARIA del beneficio del plazo. -El BANCO, sin perjuicio de las obligaciones de pago recogidas en la presente cláusula, a cargo de la parte PRESTATARIA, podrá, si así le conviniera, atender dichos pagos y reclamar las cantidades satisfechas a la parte PRESTATARIA, encontrándose incluidas dichas cantidades dentro del concepto de gastos y costas, teniendo el impago el valor y efecto de condición resolutoria, según lo pactado en la presente cláusula, y con independencia de que el BANCO ejercite la facultad que le asiste de atender el

pago. **-SECCION 2ª.- CLAUSULAS GENERALES. -CLAUSULA 7ª.- MANIFESTACIONES Y COMPROMISOS ESPECIALES DE LA PARTE PRESTATARIA** -en su caso, se entenderán efectuadas y asumidos por el hipotecante no deudor-. -La parte PRESTATARIA se compromete a: -1- Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. -En este sentido la parte PRESTATARIA se obliga a comunicar al BANCO acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y cuestione o prive de efectividad los derechos de propiedad. -2- Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas. 3- Pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y a exhibir los recibos que se libran por este concepto al BANCO, si éste los interesara. -4- Acreditar debidamente al BANCO que los bienes hipotecados están asegurados, durante el tiempo de vigencia del presente contrato, contra incendios y otros daños a los bienes, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento.-La parte PRESTATARIA deberá comunicar al Asegurador la constitución de hipoteca a favor del BANCO a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley del Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del BANCO, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al BANCO hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción.-Asimismo la parte PRESTATARIA deberá acreditar al BANCO, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de cargas, gravámenes, contribuciones, impuestos y primas de los seguros correspondientes a las fincas hipotecadas, quedando facultado el BANCO, en su caso, para realizar su pago en las respectivas oficinas, repitiendo contra el propietario por las cantidades satisfechas, que en tal supuesto quedarían también cubiertas por la hipoteca y, en concreto, por la cantidad presupuestada para costas y gastos. -Si resultare o se comprobara que la parte PRESTATARIA no mantiene vigentes, o ha incumplido, sus obligaciones respecto al mantenimiento de los seguros a que se hace referencia en este documento, queda el BANCO expresamente autorizado para contratar dichos seguros con la compañía que estime conveniente, en las condiciones establecidas en el presente contrato, debiendo satisfacer la parte PRESTATARIA las primas satisfechas por el BANCO, y todo ello sin perjuicio de la facultad de declaración de resolución anticipada que se regula en la cláusula Sexta-bis anterior. **-CLAUSULA 8ª.- LUGAR DE PAGO.**-a- Se designa como lugar de pago de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento la oficina del BANCO y cuenta corriente domiciliataria aludidas en la cláusula 1ª de la escritura que motiva este asiento. A tal efecto la parte PRESTATARIA da instrucciones expresas a BARCLAYS BANK, S.A. para que cargue en la cuenta corriente mencionada las cantidades en concepto de amortización de capital e intereses. Y si en esta no hubiera saldo, para que efectúe el cargo en cualquier otra cuenta corriente que tuviese en el BANCO. -b- El BANCO podrá variar el lugar de pago siempre que el nuevo domicilio de pago se encuentre dentro del mismo término municipal del inicialmente pactado. **-CLAUSULA 9ª.- COMPENSACION Y APLICACION.** -El BANCO queda especialmente facultado por la parte PRESTATARIA para cobrar cualquier cantidad que le sea debida por razón de el contrato que ahora se inscribe con cargo a las cuentas corrientes de crédito, ahorro, o depósitos de efectivo, valores o títulos que tenga o, en lo sucesivo puedan

tener la parte PRESTATARIA aunque sea en forma mancomunada o solidaria con terceras personas, en cualquiera de las oficinas del BANCO, y, en general, a compensar las cantidades que le sean debidas, con cualquiera otros derechos de que pueda ser titular la parte PRESTATARIA. -Los saldos y cantidades que se obtengan por la realización de los depósitos y derechos a que se refiere el anterior párrafo, serán libremente imputadas por el BANCO al pago de las obligaciones dimanadas de la escritura que motiva este asiento, o a cualquier otro débito vencido y no satisfecho, por gastos, intereses, o principal, que pudiera tener la parte PRESTATARIA con el BANCO por cualquier concepto. -

CLAUSULA 10ª.- CUENTA DEL PRESTAMO. I.-BARCLAYS BANK, S.A., abrirá una cuenta a nombre de la parte PRESTATARIA, referida exclusivamente al presente contrato de préstamo, en la cual se cargarán las cantidades que la parte PRESTATARIA adeude al BANCO por principal, intereses, comisiones, y demás obligaciones de pago pactadas, y en la que se abonarán todas las cantidades que el BANCO reciba de la parte PRESTATARIA para el pago de los conceptos expresados, de tal manera que el saldo de la cuenta refleje en todo momento el importe que la parte PRESTATARIA adeude como consecuencia de el contrato que ahora se inscribe. -II.- Las partes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de procedimiento de ejecución se determinará, en su día, según resulte de los libros de la contabilidad del BANCO, acreditándose mediante la certificación que expida la entidad acreedora, que recoja el saldo de la cuenta indicada anteriormente al día de cierre, teniéndose por líquida la cantidad que resulte de la certificación, siempre que reuniéndose los requisitos previstos en la Ley, conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por ambas partes y que el saldo coincida con el que aparezca en la cuenta abierta al deudor, todo ello sin perjuicio de la facultad de ambas partes de impugnar la cantidad que resulte de la certificación en el juicio declarativo correspondiente. -

CLAUSULA 11ª.- CESION DEL PRESTAMO. -I.- El BANCO podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario y cualquiera de los derechos y acciones del acreedor dimanantes de el contrato que ahora se inscribe, notificándolo a la parte PRESTATARIA cuando sea legalmente exigible, por cualquier medio admitido en Derecho.-II.- Especialmente hacen constar ambas partes que el préstamo se formaliza dentro del ámbito previsto en la Normativa aplicable al Mercado Hipotecario, siendo una de las operaciones previstas en el Artículo 2 de la Ley nº 2 de 25 de Marzo de 1981. -III.- Queda especialmente facultado el BANCO para emitir bonos y cédulas hipotecarias, así como para hacer participar a terceras personas, en todo o en parte, del presente crédito hipotecario, de conformidad en lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario. -

CLAUSULA 12ª.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte PRESTATARIA -y fiadores en su caso- entre sí y con respecto al BANCO, y como superposición de la garantía de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, y del préstamo que documenta, **DOÑA MARIA DEL MAR CASAS TINEO, con el consentimiento de su esposo DON RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL,** constituye a favor de BARCLAYS BANK, S.A., primera hipoteca, sobre la finca de este número y sobre una participación indivisa en otra finca más, que quedarán respondiendo de los siguientes conceptos: -A-CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS importe de la cantidad prestada. -B-Los intereses pactados, durante SEIS meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del diez por ciento anual que asciende a SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. -C-Los intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual que asciende a la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS

CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS. -El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose ambas partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. -Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que motiva este asiento. -D-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, **que asciende a la cantidad de VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** -E-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento -3%- del principal del préstamo **que asciende a la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.** -F-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo **que asciende a TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS.** -Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. -DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La responsabilidad hipotecaria se distribuye entre las fincas hipotecadas en los términos del cuadro de responsabilidad que se testimonia al final del título, y del que resulta que la finca de éste número responde de: -A-CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS importe de la cantidad prestada. -B-Los intereses pactados, durante SEIS meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del diez por ciento anual **que asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** -C-Los intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual **que asciende a la cantidad de CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** -El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose ambas partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. -Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que motiva este asiento. -D-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos

y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, **que asciende a la cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS.** -E-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento -3%- del principal del préstamo **que asciende a la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS.** -F-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo **que asciende a DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** -Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. En total por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.- CLAUSULA 13ª.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** -La hipoteca se extenderá a cuanto determinen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente, y el Artículo 215 de su reglamento, y además por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas. -**CLAUSULA 14ª.- AMPLIACION DE LA HIPOTECA.**-De conformidad con lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario, y disposiciones concordantes, cuando el valor de la finca hipotecada desmereciese de la tasación inicial en más de un 20%, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere dicha Legislación, el BANCO podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza, a menos que el deudor, después de requerido en el plazo reglamentario para efectuar la ampliación opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante a aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -A estos efectos de determinación del valor de la finca hipotecada, ambas partes se someten al dictamen que emita la firma que ha efectuado la valoración inicial de la finca, indicada en la parte expositiva. -Si dicha firma hubiese cesado su actividad, se someten ambas partes al dictamen de cualquier otra firma tasadora, habilitada para actuar en el ámbito del Mercado Hipotecario. -**CLAUSULA 15ª.- EJECUCION.** -A. EJECUCION JUDICIAL. La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el BANCO acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil -en adelante "L.E.C."-, especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573 574 y Concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria -según redacción de la disposición final 9ª de la LEC- y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para este último procedimiento lo siguiente: -1.- Los hipotecantes designan como **domicilio** a efectos de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad, el de la finca/s hipotecada/s. 2.- La Entidad acreedora podrá solicitar la administración o posesión interina de las fincas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 690 de la L.E.C.. -La parte hipotecante otorga en el acto que motiva la que ahora se inscribe, poder a

favor del BANCO acreedor para ejercitar la posesión y administración de las fincas hipotecadas, transcurridos 10 días desde el requerimiento de pago, facultándole también para percibir los frutos y rentas vencidos y no satisfechos y los que venzan en lo sucesivo. -3.- Se asigna para subasta a la/s finca/s hipotecada/s el valor en que la compañía de peritaciones haya valorado la misma, es decir, la finca de éste número en **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. -4.- Se designa por la hipotecante a BARCLAYS BANK, S.A., como mandataria para representarla en la escritura de venta de las fincas hipotecadas. -B. VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO. Podrá también el BANCO acreedor realizar la venta extrajudicial del/los bien/es hipotecado/s conforme a lo dispuesto en el Artículos 129 de la Ley Hipotecaria, por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Artículo 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y a tales efectos, los otorgantes: -1.- Fijan como valor en que la/s finca/s se tasan a efectos de subasta, el mismo que se ha señalado para el procedimiento ejecutivo judicial sumario, es decir, la finca de éste número en **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. 2.-Se conviene como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha determinado para el procedimiento del Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y Capítulo V, título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -3.- Designan al acreedor hipotecario como representante del hipotecante, a los efectos del otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de la finca hipotecada. -**CLAUSULA 16ª.- ACEPTACION, SOLICITUD DE INSCRIPCION**.-BARCLAYS BANK, S.A., acepta las hipotecas constituidas a su favor, solicitando ambas partes del Registrador de la Propiedad, la inscripción de la hipoteca y demás cláusulas con trascendencia real. **CLAUSULA 17ª.- DIA HABIL. DEFINICION**.-Se entiende por días hábiles aquellos en que esté abierta al público la Oficina Bancaria señalada como domicilio de pago. -Las obligaciones cuyo vencimiento caiga en día inhábil deberán cumplirse el día hábil inmediato anterior, al que se traslada el vencimiento. -**CLAUSULA 19ª.- NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS**. A los efectos de todas las notificaciones, requerimientos y comunicaciones previstas en la escritura que motiva este asiento la parte PRESTATARIA designa como domicilio, el de la vivienda hipotecada. -**CLAUSULA 20ª.- TRANSPARENCIA BANCARIA**. -b- A efectos informativos y de conformidad con la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 hace constar que la tasa anual equivalente, calculada conforme a la Circular 8/90 del Banco de España es del **DOS ENTEROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. Esta tasa variará con las variaciones del tipo de interés. Se hace constar expresamente que en el cálculo de la T.A.E. no se han contemplado los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; los gastos por seguros o garantías, salvo que tengan por objeto asegurar al Banco el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la persona física que haya recibido el crédito, siempre que el banco haya impuesto dicha condición para conceder el crédito. -Al objeto de dar cumplimiento a la Circular 8/90 del Banco de España se hace constar igualmente que la cuota periódica correspondiente al primer período de interés es la recogida en la cláusula 2ª de la escritura. -En caso de existir período de carencia, se estará a lo previsto en la cláusula 21ª-. -c- La cuantía de los gastos e impuestos asumidos por la parte PRESTATARIA en la escritura que motiva este asiento serán los que procedan en virtud de disposición legal, resolución jurisdiccional o Arancel o factura debidamente aprobada o presentada y la fecha de liquidación y adeudo será aquella en la que resulte legal o convencionalmente exigible. Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", el derecho

de HIPOTECA sobre esta finca, con sujeción al pacto de vencimiento total anticipado que ha quedado consignado, y en los demás términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de OVIEDO, DON JULIO ORÓN BONILLO, el veinte de Enero del año dos mil once, protocolo número 157/2011, que ha sido presentada telemáticamente en este Registro, a las diecisiete horas y veinte minutos del día veinte de Enero del año dos mil once, según el asiento 1584 del diario 47, a cuyo margen consta haber sido aportada la copia física de tal escritura el día tres de los corrientes mes y año. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Oviedo a nueve de Marzo del año dos mil once.

El contenido de la inscripción 10ª de novación de hipoteca donde constan la totalidad de sus pactos inscritos es el siguiente:

URBANA: descrita en la inscripción 1ª y 3ª. Código Registral Unico: 33031000330734. Referencia Catastral: 7154502TP6075S0082YI. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª y con la hipoteca de la inscripción 9ª, y sujeta a las afecciones fiscales que indican las notas al margen de las inscripciones 7ª y 9ª, y por razón de su procedencia gravada con servidumbres. El préstamo hipotecario garantizado con la HIPOTECA de la anterior inscripción 7ª, a favor de "BARCLAYS BANK, SA", hoy "**CAIXABANK, S.A.**" según ya resulta de la inscripción 10ª de la finca 10.674, al folio 125 del Libro 2.202, Tomo 3.130 del Archivo, y a cuyo favor inscribo como acto previo el crédito hipotecario, queda MODIFICADO, por cuanto dicha Entidad acreedora, representada por don ALEJANDRO PELAYO GUARDADO, mayor de edad y con NIF número 45.431.724-P, en virtud de escritura de poder a su favor otorgada en Barcelona el día 30 de junio de 2011 ante el Notario don Tomas Gimenez Duart, protocolo 2.708, inscrito en el Registro Mercantil y exhibido al Notario autorizante del título que se inscribe, el cual consideró a su juicio suficiente para el otorgamiento del mismo; y la parte deudora, los cónyuges en régimen de gananciales doña MARIA DEL MAR CASAS TINEO y don RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL, élla además como parte hipotecante, ..//.., con N.I.F. número 9.391.586-L y 9.381.320-B, han convenido MODIFICACION del referido préstamo con las siguientes **CLAUSULAS: PREVIA.- EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACIÓN.** Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día **veinte de abril de dos mil diecisiete.** PRIMERA.- **INTRODUCCIÓN DE CARENCIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACIÓN" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de CINCO AÑOS a contar desde el día **veinte de abril de dos mil diecisiete** y hasta el día **diecinueve de abril de dos mil veintidós**, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día **veinte de enero de dos mil cincuenta y uno**, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia -durante el cual sólo se satisfarán

intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago. No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración. **SEGUNDA.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Ambas partes convienen que en fecha **veinte de abril de dos mil diecisiete** dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Préstamo los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el **CERO COMA CATORCE por ciento**, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Préstamo. **TERCERA.- ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL.** Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del Préstamo: **a-** El Índice de Referencia Adoptado será el denominado **"Referencia interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este 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 -EURIBOR-. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **b-** El Diferencial será de **CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales**. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Préstamo que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura que motiva este asiento. **Se hace constar que, en ningún caso el capital debido devengará intereses a favor de la parte deudora.** **CUARTA.-** Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato. Dichos efectos se aplicarán desde el día **veinte de abril de dos mil diecisiete** y hasta la fecha de cancelación del préstamo. **QUINTA.- DECLARACIÓN RESPONSABLE.** En el caso que la PARTE DEUDORA se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto-Ley como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE DEUDORA pudiera dar lugar. **SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, **el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un dos por cien** sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable, por imperativo legal, al préstamo, el tipo de interés de demora

garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del **DOS COMA CATORCE por ciento** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura que motiva este asiento.

SÉPTIMA.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Préstamo hipotecario que grava las fincas hipotecadas, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se modifica en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. De conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto-Ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, la presente novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto al Préstamo novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la hipoteca que garantiza el Préstamo por lo que se solicita al Sr. Registrador, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria así como de la Resolución de 29 de febrero de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que en la calificación del documento que motiva este asiento se determine si la novación que se formaliza afecta o no al rango hipotecario de acuerdo con lo anterior y si se precisa el consentimiento de los titulares de derechos intermedios, si los hubiera, para no perjudicar el rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank. **OCTAVA.-** Todos los gastos derivados de la formalización de la escritura que motiva este asiento, serán satisfechos por CaixaBank. **NOVENA.-** Ambas partes, según intervienen, acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de préstamo, como causa de resolución anticipada, por el que se indica a continuación: En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. Se mantienen inalterados el resto de supuestos previstos en el Pacto de causas de resolución anticipada de la escritura de préstamo que se modifica. Al final del documento, y según hace constar el Notario, hay sendas notas manuscritas de la parte prestataria por la que hacen constar que son conocedores de que el préstamo no devengará intereses a su favor, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo. En su virtud INSCRIBO a favor de **"CAIXABANK, SA"** la **MODIFICACION del PRESTAMO y de la HIPOTECA** de la anterior inscripción 7ª, con la facultad de promover la ejecución por el impago de tres cuotas mensuales, así como el resto de las cláusulas de vencimiento total anticipado de la inscripción modificada y en los demás términos relacionados y con el mismo rango que la hipoteca modificada. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de OVIEDO, DON JESÚS MARÍA GARCÍA MARTÍNEZ, el cinco de Julio del año dos mil diecisiete, protocolo número 1075/2.017, que ha sido presentada a las catorce horas y treinta y seis minutos del mismo día, asiento 216 del diario 59º. Archivo carta de pago del Impuesto. Oviedo, a veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete.=

4.- No se realizan las comunicaciones del art. 689.2 de la L.E.C. porque el único acreedor posterior CAIXABANK SA es parte en el procedimiento.=

Y PARA QUE ASI CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, estando cerrado el Diario y no apareciendo en el mismo documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente, que firmo y sello en Oviedo.=

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ISABEL MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ registrador/a titular de OVIEDO N°5 a día ocho de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 233031277DD8F504

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

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

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

ISABEL MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO Nº5

ARZOBISPO GUIASOLA, Nº 42, BAJO
33008 - OVIEDO (ASTURIAS)

Teléfono: 985228522

Fax: 985200686

Correo electrónico: oviedo5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAZ RICHARD MILLA

con DNI/CIF: 09380545H

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF33031000330376-3303118491

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

[REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXXXX], REGISTRADOR [TIPO REGISTRADOR FIRMANTE: XXXXXXXXXXXXXXXX] DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO NUMERO CINCO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

CERTIFICA: en virtud de lo ordenado en el Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 12 de Oviedo, de fecha 1 de Julio último que antecede, he examinado el archivo de este Registro con respecto a la finca que la misma comprende, finca registral número 6114-11, código registral único: 33031000330376, y resulta lo siguiente:

1.- **DESCRIPCION:** URBANA: PARTICIPACION INDIVISA DE UN ENTERO Y QUINIENTAS CUARENTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO del predio número uno, planta de sótano de todo el edificio, que se destinará a parcelas de garaje, trasteros, fines comerciales, industriales u otros usos, del edificio en construcción señalado con el número setenta y tres de la calle Favila, en Oviedo; y cuya participación se concreta en el aprovechamiento y uso exclusivo de la PLAZA DE GARAJE NUMERO TRES. Referencia catastral: 7154502TP6075S0003BX.

2.- **TITULARIDAD:** La finca descrita aparece inscrita a favor de doña **MARIA DEL MAR CASAS TINEO**, con D.N.I. 09.391.586-L, en pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 08/02/07, autorizada en OVIEDO, por DOÑA MARÍA DE LAS NIEVES DÍAZ GARCÍA, nº de protocolo 253/2007., según la Inscripción 2ª, del tomo 2.862, libro 2.099, folio 98 con fecha 21/01/2008 ;

3.- **CARGAS VIGENTES:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Por razón de su procedencia y junto con otras fincas se encuentra gravada con servidumbres.

HIPOTECA a favor de BARCLAYS BANK, S.A, que se encuentra subsistente y sin cancelar, por plazo de duración que finaliza el día veinte de enero del año dos mil treinta y nueve, para responder de: -A-once mil seiscientos cuarenta y dos euros con treinta y ocho céntimos, importe de la cantidad prestada. -B-Los intereses pactados, durante SEIS meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del diez por ciento anual que asciende a quinientos ochenta y dos euros con doce céntimos. -C-Los intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual que asciende a la cantidad de tres mil doscientos cincuenta y nueve euros con ochenta y siete céntimos. -D-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, que asciende a la cantidad de mil setecientos cuarenta y seis euros con treinta y seis céntimos. -E-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento -3%- del principal del préstamo que asciende a la cantidad de trescientos cuarenta y nueve euros con veintisiete céntimos. -F-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo que asciende a doscientos treinta y dos euros con

ochenta y cinco céntimos. En total por la suma de diecisiete mil ochocientos doce euros con ochenta y cinco céntimos.

Formalizada en escritura con fecha 20/01/11, autorizada en OVIEDO, por DON JULIO ORÓN BONILLO, nº de protocolo 157/2011. Inscripción 4ª, del tomo 2.862, libro 2.099, folio 98 con fecha 09/03/2011. Nota al margen: Expedida referente a esta finca la certificación prevenida en el parrafo 1º del art. 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido bajo el número 26/2024 y en el Juzgado de Primera Instancia número 12 de Oviedo, según nota al margen de la inscripción 4ª de hipoteca y 6ª de modificación.

Una **NOVACION** de la Hipoteca de la Inscripción 4ª: La HIPOTECA de la inscripción 4ª a favor de BARCLAYS BANK, S.A., hoy CAIXABANK, SA, se modifica parcialmente por la siguiente inscripción 6ª, en virtud de la cual, entre otros términos, se pacta como fecha de amortización del préstamo el día 20/01/2051. Formalizada en escritura con fecha 05/07/17, autorizada en OVIEDO, por DON JESÚS MARÍA GARCÍA MARTÍNEZ, nº de protocolo 1.075/2017. Inscripción 6ª, del tomo 3.485, libro 2.324, folio 169 con fecha 21/08/2017 .

El contenido de la inscripción 4ª de hipoteca es el siguiente:

URBANA, participación indivisa de finca descrita en la inscripción 1ª . Referencia Catastral: la misma que se expresa en la 2ª. VALOR: Ésta finca, ha sido valorada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndosele atribuido el valor de DIECISÉIS MIL VEINTICINCO EUROS, extremo que se acredita con certificación de tasación que se incorpora al final del título, expedido por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A. CARGAS: gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, y la de origen gravada con servidumbres. DONA MARIA DEL MAR CASAS TINEO, es dueña de la participación indivisa que constituye esta finca con carácter privativo, según resulta de la inscripción 2ª. Y dicha DOÑAMARÍA DEL MAR, acompañada y con el consentimiento de su esposo en régimen de gananciales DON RAFAEL RECTOR VIC'IOR CANAL, constituye sobre la referida participación indivisa que constituye esta finca, y sobre la totalidad de otra finca más, hipoteca en garantía de préstamo, que se conceda a ambos cónyuges, a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", que la acepta. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La responsabilidad hipotecaria se distribuye entre las fincas hipotecadas en los terminos del cuadro de responsabilidad que se testimonia al final del titulo y del que resulta que la participación indivisa que constituye la finca de éste número responde de: -A-once mil seiscientos cuarenta y dos euros con treinta y ocho céntimos, importe de la cantidad prestada. -B-Los intereses pactados, durante SEIS meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un maximo del diez por ciento anual que asciende a quinientos ochenta y dos euros con doce céntimos. -C-Los intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual que asciende a la cantidad de tres mil doscientos cincuenta y nueve euros con ochenta y siete céntimos. -El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la clausula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación. remitiéndose ambas partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. - Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que motiva este

asiento. -D-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, que asciende a la cantidad de mil setecientos cuarenta y seis euros con treinta y seis céntimos. -E El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento una' -3%- del principal del préstamo que asciende a la cantidad de trescientos cuarenta y nueve euros con veintisiete céntimos. -E"El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo que asciende a doscientos treinta y dos euros con ochenta y cinco céntimos. En total por la suma de diecisiete mil ochocientos doce euros con ochenta y cinco céntimos. Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago.-exigible. Se asigna para subasta a la/s finca/s hipotecada/s el valor en que la compañía de peritaciones haya valorado la misma, es decir, la participación indivisa que constituye la finca de éste número en DIECISÉIS MIL VEINTICINCO EUROS. Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de "BARCLAYS BANK S.A, el derecho de HIPOTECA sobre la participación finca, con sujeción al pacto de vencimiento total anticipado que ha quedado consignado y en los demás términos relacionados en la inscripción extensa, que es la 7ª de la finca registral 6136 de la sección 2ª de este Registro, al folio 203 del libro 2306, tomo 3422 del archivo y la que me remito. Oviedo a nueve de Marzo del año dos mil once.-----

El contenido de la inscripción 6ª de modificación de hipoteca es el siguiente:

URBANA: descrita en la inscripción 1ª y 2ª. Código Registral Unico: 33031000330376. Referencia Catastral: 7154502TP6075S0003BX. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y sujeta a la afección fiscal que indica la nota a su margen, y por razón de su procedencia gravada con servidumbres. El préstamo hipotecario garantizado con la HIPOTECA de la anterior inscripción 4ª, a favor de "BARCLAYS BANK, SA", hoy "CAIXABANK, S.A." a cuyo favor inscribo como acto previo el crédito hipotecario, queda **MODIFICADO**, por cuanto dicha Entidad acreedora, y la parte deudora, los cónyuges en régimen de gananciales doña MARIA DEL MAR CASAS TINEO y don RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL, ella además como parte hipotecante, han convenido **MODIFICACION del referido préstamo, en los términos que resultan de la extensa que se dirá, entre otros, en cuanto a los siguientes extremos: efectos retroactivos de la presente novación, introducción de carencia en la amortización de capital y ampliación del plazo de amortización, revisión del tipo de interés, índice de referencia y diferencial, declaración responsable, intereses moratorios, y resolución anticipada por impago. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAIXABANK, SA" la MODIFICACION del PRESTAMO y de la HIPOTECA de la anterior inscripción 4ª, con la facultad de promover la ejecución por el impago de tres cuotas mensuales, así como el resto de las cláusulas de vencimiento total anticipado de la inscripción modificada y en los demás términos relacionados y con el mismo rango que la hipoteca modificada.** En lo demás me remito a la extensa, que es la inscripción

10ª de la finca 6.136, al folio 144 del Libro 2.352, Tomo 3.565 del Archivo. Oviedo, a veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete.=

El contenido de la inscripción 7ª de hipoteca de la finca 6136 de la sección 2ª al cual se remite la inscripción 4ª de la finca que se certifica es el siguiente:

URBANA, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: la misma que se expresa en la 3ª. **VALOR:** Esta finca, ha sido valorada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario, habiéndosele atribuido el valor de **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, extremo que se acredita con certificación de tasación que se incorpora al final del título, expedido por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A. **CARGAS:** gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, las afecciones que indican las notas al margen de las inscripciones 3ª a 6ª, y la de origen gravada con servidumbres. **DOÑA MARIA DEL MAR CASAS TINEO, es dueña** de esta finca con carácter privativo según la inscripción 3ª. Y dicha DOÑA MARÍA DEL MAR, acompañada y con el consentimiento de su esposo en régimen de gananciales **DON RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL, ...//...**, y con D.N.I. y N.I.F. Número 9.381.320-B y 9.391.586-L, respectivamente; constituye sobre la finca de éste número y sobre una participación indivisa en otra finca más, **hipoteca en garantía de préstamo, que se concede a ambos cónyuges**, a favor de "BARCLAYS BANK, S.A.", con C.I.F. número OA-47001946, y domiciliada en Madrid, Plaza de Colón, número uno, que adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada en Madrid, el 21 de Julio de 1.992, ante el Notario Don Antonio Román de la Cuesta Ureta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, 3.755, folio 1, hoja número M-62564, inscripción 1.381ª, que la acepta representado por **DON IGNACIO FONSECA IGLESIAS**, mayor de edad, casada, vecina a estos efectos de Oviedo y con D.N.I. y N.I.F. número 9.422.278-Y; cuyas facultades resultan de la escritura de poder otorgada a su favor por la Sociedad "DIAGONALGEST, S.L.," autorizada en Barcelona ante el Notario Don Enrique Beltrán Ruiz de fecha 16 de octubre de 2008 número 1.560 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Asimismo, mediante escritura otorgada por "BARCLAYS BANK, S.A." el día 21 de marzo de 2006, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, número 2228 de protocolo, confirió poder a favor de la sociedad "DIAGONALGEST, S.L." con CIF B-61425682. Copia autorizada de la referida escritura, inscrita en el Registro Mercantil que tuvo el notario a la vista, y consideró suficiente a su juicio para le otorgamiento del título. Dicha hipoteca se constituye en garantía de **un préstamo**, que se formaliza con sujeción, entre otras, a las **siguientes** La parte PRESTATARIA ha solicitado con carácter solidario, a BARCLAYS BANK, S.A. la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria para financiar la **cancelación de cargas previas y financiación del seguro**, así como la financiación del pago de la prima única de los seguros de protección de pagos y de amortización del presente préstamo que la parte PRESTATARIA ha contratado o tiene previsto contratar con CNP BARCLAYS VIDA Y PENSIONES, Compañía de Seguros, S.A. y/o CNP VIDA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A. Que el BANCO accede al préstamo solicitado por la parte PRESTATARIA, y ambas partes, de común acuerdo, convienen en otorgar la escritura que motiva este asiento, de préstamo, con garantía hipotecaria, incluido dentro del ámbito del mercado hipotecario, y que se regirá por las siguientes **CLAUSULAS. -SECCIÓN 1ª.- CLAUSULAS FINANCIERAS DE CONFORMIDAD CON EL ANEXO II DE LA ORDEN MINISTERIAL DE 5 DE MAYO DE 1994 SOBRE TRANSPARENCIA DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS CLAUSULA 1ª.- CONCESION, CUANTIA Y FINALIDAD DEL PRESTAMO.-a-** BARCLAYS BANK, S.A. entrega en el acto que motiva la que ahora se inscribe a la parte PRESTATARIA que, solidariamente lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO

DIECISIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, mediante su abono en la cuenta corriente número 0065.1551.91.0001007455, que dicha parte tiene abierta a su nombre en la Agencia del BANCO número 155, sita en Oviedo calle Vazquez de Mella, dando carta de abono acreditativa de su ingreso. La parte PRESTATARIA da por la suscripción del presente documento, recibo de la cantidad entregada a su plena conformidad, quedando obligado de forma solidaria a la devolución de dicho principal y de los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en este documento. Del importe del préstamo la cantidad de ciento cincuenta mil Euros se destina a la cancelación de la carga previa objeto de hipoteca por razón de la escritura que motiva este asiento y el resto, es decir la cantidad de siete mil ciento diecisiete euros con diecisiete céntimos a la financiación de las primas únicas de los seguros a que se refiere el apartado b- de esta cláusula, de los que corresponden dos mil ochocientos sesenta y ocho euros con treinta y nueve céntimos al seguro de vida para el primer titular y la cantidad de mil ochenta y seis céntimos con catorce céntimos para el titular y la cantidad mil quinientos ochenta y un euros con treinta y dos céntimos para cada uno de los titulares, para el seguro de protección de pagos. -b- La parte PRESTATARIA se compromete a destinar la cantidad prestada al pago del precio de adquisición de la finca descrita en el Expositivo PRIMERO de la escritura así como la financiación del pago de las primas únicas de los seguros de vida y protección de pagos de este préstamo que la parte PRESTATARIA ha contratado o tiene previsto contratar con CNP BARCLAYS VIDA Y PENSIONES, Compañía de Seguros, S.A. y/o CNP VIDA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A., ya que para estas finalidades se concede el préstamo.-

CLAUSULA 2ª.- VENCIMIENTO, AMORTIZACION E IMPUTACION DE PAGOS.-I.- VENCIMIENTO. -El presente préstamo se establece por un plazo de duración que finalizará el día **veinte de enero de dos mil treinta y nueve**; sin perjuicio y salvo lo pactado en la escritura que motiva este asiento, debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. -II.- **AMORTIZACION DEL PRESTAMO.** -A- El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverá, y pagarán, respectivamente, mediante **trescientas treinta y seis cuotas mensuales**, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de firma de la escritura que motiva este asiento -o desde la finalización del período de carencia, según lo pactado en la cláusula 21ª de la escritura que motiva este asiento-, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. -B- La restitución del capital se efectuará, así pues de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, en el momento en que se calcule la cuota, y al tipo de interés vigente en dicho momento, de forma tal que con el pago de la cantidad resultante, al vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas. -C- La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose las cantidades entregadas a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal. -D- Los pagos de la cuota de amortización de capital y devengo de intereses, durante el primer período de fijación del interés, serán de **seiscientos diecisiete euros con treinta y dos céntimos al mes**. -E- Las sucesivas cuotas serán del importe que resulte en función de las revisiones del tipo de interés y del capital pendiente al inicio del período de revisión, estableciéndose en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de

su vigencia. -F- El BANCO pone a disposición de la parte PRESTATARIA, en la oficina en la que se realiza la operación, información sobre la situación detallada del capital pendiente de amortizar en cada momento. -G- El envío del recibo de pago, con detalle de la imputación a intereses y a capital de la cantidad pagada, y del resto del capital pendiente de amortizar no releva a los prestatarios de su obligación de información, en las oficinas del BANCO. -III.- **AMORTIZACION ANTICIPADA FACULTATIVA.** -1.- La parte PRESTATARIA tendrá la facultad de efectuar reembolsos totales o parciales del capital pendiente de amortizar, con anterioridad a la fecha de vencimiento del préstamo, siempre que se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, especialmente las de pago, y que se cumplan las siguientes condiciones: -a- Cualquier reembolso deberá coincidir con una fecha de pago, y ser objeto de preaviso por escrito al BANCO, con, al menos, 20 días de antelación a la citada fecha. -b- Las cantidades entregadas, serán aplicadas al capital que quede pendiente de amortizar en la fecha del reembolso anticipado. -c- En el supuesto de reembolso parcial, se verá modificada la duración del préstamo, que quedará cancelado cuando en virtud del pago de la cuota de amortización de capital, y pago de intereses que se viniera devengando en el momento del reembolso anticipado, queden totalmente pagados los intereses, y amortizado, en su totalidad, el capital prestado. -d- No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la parte PRESTATARIA, podrá optar por que, sin variación del plazo de duración del préstamo en la fecha del reembolso parcial, se modifique la cantidad a pagar en concepto de amortización del capital y devengo de intereses. -e- En caso de ejercitarse la opción prevista en la letra d-, la cantidad mensual a pagar será aquella cuya cuantía sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo, y para devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia en el momento en que se produzca la amortización anticipada. -f- A instancia de la parte PRESTATARIA, el BANCO otorgará la correspondiente escritura de modificación de la responsabilidad hipotecaria, siendo de cuenta de la parte PRESTATARIA cuantos gastos e impuestos se devenguen por dicho otorgamiento, y por su inscripción y cancelación en los Registros de la Propiedad. -2.- El ejercicio de la facultad reconocida en el número 1 de este apartado III, devengará en favor del BANCO la comisión de cancelación anticipada o compensación sobre el importe efectivamente reembolsado que se establece en la cláusula 4ª de la escritura que motiva este asiento. IV.- **IMPUTACION.** -Cuando los pagos, o cargos a cuenta, se produzcan fuera de los plazos de vencimiento pactados, las cantidades percibidas se imputarán, en primer lugar, a los intereses de demora devengados por la cantidad no atendida a su vencimiento, el exceso, si lo hubiere, se aplicará al pago de los intereses pactados devengados, y el exceso, si lo hubiere, se imputará a la parte que alcance del principal pendiente de amortizar. -**CLAUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** -I.- **DEVENGO.** -a- El préstamo devengará, día a día, sobre el capital pendiente de amortizar, intereses que se liquidarán y pagarán por meses vencidos en la forma prevista en la Cláusula 2.II.- de la escritura que motiva este asiento, o en la Cláusula 21ª si se hubiese pactado un período de carencia. -b- El devengo de intereses se producirá por días naturales transcurridos, aplicados sobre la base de un año bancario de 360 días al tipo de interés que corresponda según la escritura que motiva este asiento y calculados con la fórmula que se expresa en esta cláusula en el título. II.- **TIPO DE INTERES FIJO INICIAL BONIFICADO.** -El principal del préstamo devengará durante los doce primeros vencimientos, intereses al tipo nominal anual inicial del DOS ENTEROS Y OCHO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO por ciento. -**CLAUSULA 3ª BIS.- REVISION DEL TIPO DE INTERES.** -1.- **Procedimiento y tipo de referencia.** -A.- El tipo de interés se revisará, por primera vez al decimosegundo vencimiento, y sucesivamente cada

DOCE vencimientos, de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: -B.- El tipo de interés nominal bonificado aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: -B.1. El resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO puntos porcentuales el TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**. De conformidad con lo establecido en la letra g- de la Norma Sexta bis.3 y el anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, 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 - EURIBOR-, y que a su vez sea publicado en el B.O.E. por el Banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. -B.2. Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo nominal, en los mismos términos y condiciones del presente contrato, el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO puntos porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos**, establecido en la última resolución publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en el que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal. -B.3. Si por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **CERO CON CINCUENTA Y CINCO -0,55- puntos porcentuales el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario**, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal. -B.4. Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en **CERO CON CINCUENTA Y CINCO -0,55- puntos porcentuales o enteros**. -B.5. En el eventual supuesto de que cualquiera que fueran las circunstancias no pudieran utilizarse como tipos de referencia, los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan ambas partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la resolución del contrato". -2.- **Comunicación**. -2.1. Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España

en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del Artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. -2.2. Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. -2.3. La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. -2.4. El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. -2.5. Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. -2.6. El escrito de aceptación, o en su caso de rechazo, del tipo de interés que se deberá entregar en el BANCO, ha de contener, claramente, referencia a la presente operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatarios, y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo. -3.- Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. -4.- No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. -5.- La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. -6.- A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al BANCO que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte PRESTATARIA, entendiéndose que no tiene valor a los efectos de la escritura que motiva este asiento, las comunicaciones que no se entreguen al BANCO en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas. -7.- La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. -8.- La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. -3.- **Compensaciones.**-El tipo de interés y el margen o diferencial indicados en los apartados anteriores, tendrán la consideración de bonificados y, por tanto, para que la parte PRESTATARIA pueda beneficiarse de dicho tipo de interés y diferencial, al tiempo de formalizar la escritura que motiva este asiento, todos o cualquiera de los prestatarios, deberán tener contratado, voluntariamente, el Seguro de Vida referido en el apartado 3 posterior, y además, en la fecha de revisión del tipo de interés, los demás productos o servicios comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. que se detallan a continuación u otros equivalentes que, en el futuro, les puedan sustituir. -Los productos o servicios comercializados

por BARCLAYS BANK, S.A. que permiten a la parte PRESTATARIA beneficiarse del margen o diferencial bonificado son:-1.- Domiciliación en cuenta abierta en BARCLAYS BANK, S.A. de Nómina o Pensión por importe igual o superior al Salario Mínimo Interprofesional vigente.-2.- Tener contratado un Seguro de Hogar de los comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo.-3.- Tener contratado un Seguro de Vida de los comercializados por BARCLAYS BANK, S.A. -4.- Tener contratada tarjeta de crédito emitida por Barclays Bank, S.A. con utilización mínima anual por importe de 2.000 Euros.-5.- Realizar una aportación anual a un Plan de Pensiones de al menos 600 Euros o una suscripción a Fondos de Inversión de al menos 600 Euros anuales o tener contratado Seguro de Protección de Pagos de los comercializados por Barclays Bank, S.A.-En las revisiones de tipo de interés, el expresado diferencial se verá incrementado a razón de **CERO CON QUINCE puntos porcentuales** por cada compensación no cumplida, hasta un máximo **UNO CON QUINCE puntos porcentuales** de margen o diferencial sin bonificación. -Detalle de las compensaciones indicadas:-La domiciliación de Nómina o Pensión en el Banco se mantendrá, ininterrumpidamente, durante los doce meses naturales anteriores al mes de revisión del tipo de interés. Se entiende por Nómina o Pensión todo sueldo, salario o ingreso procedente de actividad laboral, comercial, empresarial, profesional o clase pasiva, cuyo cobro el prestatario tenga canalizado en Barclays Bank a través de la cuenta asociada a este préstamo hipotecario, por importe igual o superior al SMI vigente en la fecha de revisión, según publicación del B.O.E. -El total de aportaciones anuales al Plan de Pensiones habrá de ser igual o superior a 600 Euros. Para el supuesto de que los prestatarios contrataren más de un Plan, a los efectos indicados se computará la totalidad de las aportaciones efectuadas por los prestatarios. -El total de suscripciones anuales a Fondos de Inversión comercializados por Barclays Bank habrá de ser igual o superior a 600 Euros. Para los casos en que los prestatarios suscriban más de un Fondo de Inversión, a los efectos indicados se computará la totalidad de las suscripciones efectuadas por los prestatarios.- La suscripción inicial o sucesivas está sujeta al cumplimiento de venta de instrumentos financieros MIFID.-Se tendrá en consideración para las operaciones de Tarjetas de crédito emitidas por Barclays Bank, S.A., el número de operaciones realizadas, emitidas por el banco, durante los doce meses naturales anteriores al mes de la fecha de revisión de tipo de interés, siempre que las mismas no presenten incidencias en su pago. Quedan excluidas de las referidas operaciones, en todo caso, las de disposiciones de efectivo, los traspasos a cuentas y las realizadas con tarjetas de débito.-Los seguros de Hogar, Vida y Protección de pagos referidos deberán estar vigentes y sin interrupción desde la fecha de formalización.-En referencia a los parámetros antes indicados para la aplicación de bonificaciones sobre el diferencial, se establece como criterio de actualización anual de importes el Índice Oficial de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que le sustituya. Dicha actualización se efectuará por el Banco al comienzo de cada año natural, siendo de aplicación a las aportaciones realizadas a Planes de Pensiones, suscripciones a Fondos de Inversión y al importe total anual de operaciones en tarjetas de crédito. -La bonificación sobre el diferencial a la que se refiere la presente cláusula dejará de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones y parámetros antes expresados necesarios para su aplicación, sin perjuicio de restablecerla nuevamente si se diesen tales circunstancias. -Asimismo, se mantendrá la bonificación correspondiente a la compensación no cumplida, en caso de que por cualquier circunstancia, BARCLAYS BANK, S.A. no aceptase la contratación o mantenimiento de alguno de los productos o servicios referidos. -**CLAUSULA 4ª.- COMISIONES Y/O COMPENSACIÓN POR**

DESISTIMIENTO. -1.- COMISION DE APERTURA. -El presente préstamo, devengará a favor del BANCO, de una sola vez una comisión de apertura del **CERO por ciento -0,00%-**. -2.- **a- COMISION DE REEMBOLSO ANTICIPADO.** -Salvo que sea de aplicación la compensación por desistimiento referida en el apartado 2.-b- posterior, el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado en los términos previstos en el apartado III de la cláusula 2ª, devengará a favor del BANCO una comisión de reembolso anticipado del **CERO CON CINCUENTA por ciento -0,50%-**, dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **CERO CON VEINTICINCO por ciento**, cuando la amortización se produzca en un momento posterior, en caso de reembolso total, y del **CERO por ciento** si el reembolso anticipado es parcial, aplicable sobre el importe efectivamente reembolsado. Dicha comisión se liquidará por el BANCO y deberá ser satisfecha por la parte PRESTATARIA en el momento de dicho reembolso. -2.- **b- COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.** -En los supuestos que a continuación se indican: -Si la operación que se formaliza mediante la escritura que motiva este asiento es un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es una persona física, o. -Si el prestatario es una persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, -En caso de cancelación subrogatoria y no subrogatoria, total o parcial que se produzca en el presente crédito o préstamo, el BANCO percibirá de la ACREDITADA o PRESTATARIA, en el momento de efectuarse dicha cancelación, una compensación por desistimiento de las siguientes cantidades: -el **CERO CON CINCUENTA por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o. -el **CERO CON VEINTICINCO por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. -No obstante lo anterior, en caso de cancelación parcial, la compensación por desistimiento a percibir por el BANCO será del **CERO por ciento**. **3.- COMISION DE RECLAMACION DE DEUDA IMPAGADA.** -Desatendidas las obligaciones de pago derivadas de este Contrato y habiéndose efectuado reclamación por escrito de las mismas sin que hayan sido solventadas por el cliente, se devengará a favor del Banco una comisión de reclamación de deuda impagada por un importe de 30,05 euros, que deberá ser satisfecha a partir del día siguiente a dicha reclamación. -**CLAUSULA 5ª.- GASTOS Y TRIBUTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** -Todos los gastos, impuestos y arbitrios devengados directamente o que se devenguen en el futuro como consecuencia de esta formalización serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA, a excepción de los honorarios y suplidos del Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento de préstamo y, en su caso, de la cancelación de la hipoteca a favor de otra Entidad en garantía del préstamo que se cancela con este nuevo préstamo que ahora se concede por el BANCO, así como los de sus respectivas inscripciones en el Registro de la Propiedad y los gastos de tramitación de las mismas hasta su inscripción, hasta un máximo en conjunto de **TRES MIL -3.000.-- euros**, que serán de cuenta del BANCO. Asimismo, serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA, los gastos de cancelación en el Registro de la Propiedad, el informe de tasación, los gastos derivados del pago de la prima del seguro de incendio y daños sobre la finca hipotecada, y cualesquiera otros gastos debidos en virtud de la misma, comprometiéndose formalmente la PARTE PRESTATARIA a mantener en cuenta/s abierta/s en la entidad prestamista saldo suficiente para cubrir los adeudos que en cada fecha deba practicar BARCLAYS BANK, S.A., a los que expresamente facultan para realizar. -También se obliga la parte PRESTATARIA en los casos en que sea condenada a su pago, a satisfacer al BANCO todas las costas, gastos, daños y perjuicios que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones por ella asumida en el presente contrato, incluyéndose expresamente en estos

conceptos los honorarios y derechos de letrado y procurador, si el BANCO usase de sus servicios. -En caso de ejecución si el BANCO llegara a adquirir o adjudicarse la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquier supuesto procesal en que fuera posible, la parte PRESTATARIA faculta al BANCO para que descuenta del precio del remate o adjudicación el importe de los gastos e impuestos por la adquisición de la propiedad que sean legalmente a cargo de la parte vendedora o transmitente. -Autoriza expresamente al BANCO la parte PRESTATARIA para que cargue dichos gastos en cualquier cuenta de las que pudiera ser titular o cotitular. -El BANCO adeudará cualquier cantidad debida en virtud de la presente en cuenta/s de la parte PRESTATARIA solo hasta donde alcance el saldo existente a favor de estos últimos. -**CLAUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.** - El retraso en el pago de las cantidades debidas, tanto por el principal como por intereses devengará un interés de demora anual de seis puntos porcentuales por encima del tipo de interés vigente en el momento de entrar el deudor en situación de mora, con un mínimo en todo caso del **DIECIOCHO POR CIENTO**, que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada. -**CLAUSULA 6ª BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.** No obstante el vencimiento pactado, el BANCO podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte PRESTATARIA en los siguientes supuestos: -a- Alteración del destino pactado para la cantidad prestada. -b- Falta de pago, en la fecha de su vencimiento, de cualquiera de las cantidades debidas contempladas en la escritura. Ya sea por principal o intereses. -c- Por no haberse inscrito la escritura que motiva este asiento, en el plazo de 60 días naturales contados a partir del día de la que se inscribe por causa imputable a la parte PRESTATARIA y/o HIPOTECANTE; si en dicho plazo no se hubiesen cancelado las cargas, limitaciones o condiciones sobre las fincas hipotecadas que se relacionan en el título y apartado de cargas de la escritura que motiva este asiento por causa imputable a la parte PRESTATARIA y/o HIPOTECANTE; o ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad a la hipoteca que aquí se constituye.-d- Si el deudor después de requerido para efectuar la ampliación de la hipoteca prevista en la Legislación Reguladora el Mercado Hipotecario, y estando obligado conforme a dicha legislación, no hubiese ampliado la hipoteca en el plazo de dos meses desde la fecha del requerimiento, o no hubiese optado por la devolución de la parte del préstamo el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -e- Cuando, siendo requeridos los obligados al pago, no reintegraren al BANCO las cantidades que por delegación y cuenta de la misma hubiere satisfecho, por contribuciones, primas de seguro o gastos de comunidad referidos en la cláusula séptima posterior. f- Por enajenación de las fincas hipotecadas en procedimiento de expropiación forzosa. En este caso, los deudores y los hipotecantes apoderan irrevocablemente Al BANCO a percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dicha causa y aplicarlas a la cancelación del principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidas por razón de la escritura que motiva este asiento, entregando el sobrante a quien a él tuviere derecho. -g- Si en los supuestos de arrendamiento sujetos al art. 13 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos o aquellos respecto de los cuales no se produzca la purga o extinción en caso de ejecución de la hipoteca, los hipotecantes formalizan, sin autorización expresa del Banco, contrato de arrendamiento de las fincas hipotecadas en el que se anticipen rentas o se pacte una renta anual que

capitalizada al 6% no cubra la responsabilidad total asegurada. -h- Cuando se comprobare falseamiento de los datos de la parte PRESTATARIA en los documentos aportados por ella y que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. -i- Cuando la parte PRESTATARIA incumpliera de forma reiterada alguna de las obligaciones referidas en la cláusula 7ª de la escritura que motiva este asiento, si tal incumplimiento supusiese una minoración del valor de las fincas hipotecadas. -Las presentes causas de vencimiento anticipado se establecen en beneficio del BANCO, quien podrá ejercitarlas a su conveniencia, o solicitar el cumplimiento del contrato en sus propios términos, y tendrán plena efectividad como causas de ejecución de la garantía hipotecaria. -El ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado supondrá la pérdida para la parte PRESTATARIA del beneficio del plazo. -El BANCO, sin perjuicio de las obligaciones de pago recogidas en la presente cláusula, a cargo de la parte PRESTATARIA, podrá, si así le conviniera, atender dichos pagos y reclamar las cantidades satisfechas a la parte PRESTATARIA, encontrándose incluidas dichas cantidades dentro del concepto de gastos y costas, teniendo el impago el valor y efecto de condición resolutoria, según lo pactado en la presente cláusula, y con independencia de que el BANCO ejercite la facultad que le asiste de atender el pago. -SECCION 2ª.- CLAUSULAS GENERALES. -CLAUSULA 7ª.- MANIFESTACIONES Y COMPROMISOS ESPECIALES DE LA PARTE PRESTATARIA -en su caso, se entenderán efectuadas y asumidos por el hipotecante no deudor-. -La parte PRESTATARIA se compromete a: -1- Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. -En este sentido la parte PRESTATARIA se obliga a comunicar al BANCO acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y cuestione o prive de efectividad los derechos de propiedad. -2- Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas. -3- Pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y a exhibir los recibos que se libran por este concepto al BANCO, si éste los interesara. -4- Acreditar debidamente al BANCO que los bienes hipotecados están asegurados, durante el tiempo de vigencia del presente contrato, contra incendios y otros daños a los bienes, por importe mínimo igual al Valor de Seguro, contenido en el Informe de Tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que motiva este asiento. -La parte PRESTATARIA deberá comunicar al Asegurador la constitución de hipoteca a favor del BANCO a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley del Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del BANCO, deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado y no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al BANCO hasta transcurrido un mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción. -Asimismo la parte PRESTATARIA deberá acreditar al BANCO, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de cargas, gravámenes, contribuciones, impuestos y primas de los seguros correspondientes a las fincas hipotecadas, quedando facultado el BANCO, en su caso, para realizar su pago en las respectivas oficinas, repitiendo contra el propietario por las cantidades satisfechas, que en tal supuesto quedarían también cubiertas por la hipoteca y, en concreto, por la cantidad presupuestada para costas y gastos. -Si resultare o se comprobara que la parte PRESTATARIA no mantiene vigentes, o ha incumplido, sus obligaciones respecto al mantenimiento de los seguros a que se hace referencia en este documento, queda el BANCO expresamente autorizado para

contratar dichos seguros con la compañía que estime conveniente, en las condiciones establecidas en el presente contrato, debiendo satisfacer la parte PRESTATARIA las primas satisfechas por el BANCO, y todo ello sin perjuicio de la facultad de declaración de resolución anticipada que se regula en la cláusula Sexta-bis anterior. **-CLAUSULA 8ª.- LUGAR DE PAGO.-**a- Se designa como lugar de pago de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento la oficina del BANCO y cuenta corriente domiciliataria aludidas en la cláusula 1ª de la escritura que motiva este asiento. A tal efecto la parte PRESTATARIA da instrucciones expresas a BARCLAYS BANK, S.A. para que cargue en la cuenta corriente mencionada las cantidades en concepto de amortización de capital e intereses. Y si en esta no hubiera saldo, para que efectúe el cargo en cualquier otra cuenta corriente que tuviese en el BANCO. -b- El BANCO podrá variar el lugar de pago siempre que el nuevo domicilio de pago se encuentre dentro del mismo término municipal del inicialmente pactado. **-CLAUSULA 9ª.- COMPENSACION Y APLICACION.** -El BANCO queda especialmente facultado por la parte PRESTATARIA para cobrar cualquier cantidad que le sea debida por razón de el contrato que ahora se inscribe con cargo a las cuentas corrientes de crédito, ahorro, o depósitos de efectivo, valores o títulos que tenga o, en lo sucesivo puedan tener la parte PRESTATARIA aunque sea en forma mancomunada o solidaria con terceras personas, en cualquiera de las oficinas del BANCO, y, en general, a compensar las cantidades que le sean debidas, con cualquiera otros derechos de que pueda ser titular la parte PRESTATARIA. -Los saldos y cantidades que se obtengan por la realización de los depósitos y derechos a que se refiere el anterior párrafo, serán libremente imputadas por el BANCO al pago de las obligaciones dimanadas de la escritura que motiva este asiento, o a cualquier otro débito vencido y no satisfecho, por gastos, intereses, o principal, que pudiera tener la parte PRESTATARIA con el BANCO por cualquier concepto. **-CLAUSULA 10ª.- CUENTA DEL PRESTAMO.** I.-BARCLAYS BANK, S.A., abrirá una cuenta a nombre de la parte PRESTATARIA, referida exclusivamente al presente contrato de préstamo, en la cual se cargarán las cantidades que la parte PRESTATARIA adeude al BANCO por principal, intereses, comisiones, y demás obligaciones de pago pactadas, y en la que se abonarán todas las cantidades que el BANCO reciba de la parte PRESTATARIA para el pago de los conceptos expresados, de tal manera que el saldo de la cuenta refleje en todo momento el importe que la parte PRESTATARIA adeude como consecuencia de el contrato que ahora se inscribe. -II.- Las partes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de procedimiento de ejecución se determinará, en su día, según resulte de los libros de la contabilidad del BANCO, acreditándose mediante la certificación que expida la entidad acreedora, que recoja el saldo de la cuenta indicada anteriormente al día de cierre, teniéndose por líquida la cantidad que resulte de la certificación, siempre que reuniéndose los requisitos previstos en la Ley, conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por ambas partes y que el saldo coincida con el que aparezca en la cuenta abierta al deudor, todo ello sin perjuicio de la facultad de ambas partes de impugnar la cantidad que resulte de la certificación en el juicio declarativo correspondiente. **-CLAUSULA 11ª.- CESION DEL PRESTAMO.** -I.- El BANCO podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario y cualquiera de los derechos y acciones del acreedor dimanantes de el contrato que ahora se inscribe, notificándolo a la parte PRESTATARIA cuando sea legalmente exigible, por cualquier medio admitido en Derecho.-II.- Especialmente hacen constar ambas partes que el préstamo se formaliza dentro del ámbito previsto en la Normativa aplicable al Mercado Hipotecario, siendo una de las operaciones previstas en el Artículo 2 de la Ley nº 2 de 25 de Marzo de 1981. -III.- Queda especialmente facultado el BANCO para emitir bonos y cédulas hipotecarias, así

como para hacer participar a terceras personas, en todo o en parte, del presente crédito hipotecario, de conformidad en lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario. **-CLAUSULA 12ª.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte PRESTATARIA -y fiadores en su caso- entre sí y con respecto al BANCO, y como superposición de la garantía de las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, y del préstamo que documenta, **DOÑA MARIA DEL MAR CASAS TINEO, con el consentimiento de su esposo DON RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL,** constituye a favor de BARCLAYS BANK, S.A., primera hipoteca, sobre la finca de este número y sobre una participación indivisa en otra finca más, que quedarán respondiendo de los siguientes conceptos: **-A-CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS** importe de la cantidad prestada. **-B-Los** intereses pactados, durante SEIS meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del diez por ciento anual que asciende a **SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** **-C-Los** intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.** **-El** importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose ambas partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. **-Respecto** a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que motiva este asiento. **-D-El** reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, que asciende a la cantidad de **VEINTITRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.** **-E-El** reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento -3%- del principal del préstamo que asciende a la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.** **-F-El** reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo que asciende a **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS.** **-Las** cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. **-DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La responsabilidad hipotecaria se distribuye entre las fincas hipotecadas en los términos del cuadro de responsabilidad que se testimonia al final del título, y del que resulta que la finca de éste número responde de: **-A-CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** importe de la cantidad prestada. **-B-Los** intereses pactados, durante SEIS meses,

si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del **diez por ciento anual que asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. -C-Los intereses de demora de DOS años, si llegaran a devengarse, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del catorce por ciento anual **que asciende a la cantidad de CUARENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. -El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula 10ª, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose ambas partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. -Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura que motiva este asiento. -D-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo, **que asciende a la cantidad de VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS**. -E-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de tres por ciento -3%- del principal del préstamo **que asciende a la cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**. -F-El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del dos por ciento -2%- del principal del préstamo **que asciende a DOS MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. -Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. En total por la suma de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. - **CLAUSULA 13ª.- EXTENSION DE LA HIPOTECA**. -La hipoteca se extenderá a cuanto determinen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente, y el Artículo 215 de su reglamento, y además por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentre, y a las rentas vencidas y no satisfechas. - **CLAUSULA 14ª.- AMPLIACION DE LA HIPOTECA**. -De conformidad con lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario, y disposiciones concordantes, cuando el valor de la finca hipotecada desmereciere de la tasación inicial en más de un 20%, y con ello se superasen, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a que se refiere dicha Legislación, el BANCO podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo o crédito que garantiza, a menos que el deudor, después de requerido en el plazo reglamentario para efectuar la ampliación opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante a aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. -A estos efectos de determinación

del valor de la finca hipotecada, ambas partes se someten al dictamen que emita la firma que ha efectuado la valoración inicial de la finca, indicada en la parte expositiva. -Si dicha firma hubiese cesado su actividad, se someten ambas partes al dictamen de cualquier otra firma tasadora, habilitada para actuar en el ámbito del Mercado Hipotecario. **-CLAUSULA 15ª.- EJECUCION. -A. EJECUCION JUDICIAL.** La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el BANCO acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil -en adelante "L.E.C."-, especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573 574 y Concordantes, y por el procedimiento del Artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria -según redacción de la disposición final 9ª de la LEC- y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para este último procedimiento lo siguiente: -1.- Los hipotecantes designan como **domicilio** a efectos de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad, el de la finca/s hipotecada/s. 2.- La Entidad acreedora podrá solicitar la administración o posesión interina de las fincas, de conformidad con lo previsto en el Artículo 690 de la L.E.C.. -La parte hipotecante otorga en el acto que motiva la que ahora se inscribe, poder a favor del BANCO acreedor para ejercitar la posesión y administración de las fincas hipotecadas, transcurridos 10 días desde el requerimiento de pago, facultándole también para percibir los frutos y rentas vencidos y no satisfechos y los que vengzan en lo sucesivo. -3.- Se asigna para subasta a la/s finca/s hipotecada/s el valor en que la compañía de peritaciones haya valorado la misma, es decir, la finca de éste número en **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. -4.- Se designa por la hipotecante a BARCLAYS BANK, S.A., como mandataria para representarla en la escritura de venta de las fincas hipotecadas. **-B. VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO.** Podrá también el BANCO acreedor realizar la venta extrajudicial del/los bien/es hipotecado/s conforme a lo dispuesto en el Artículos 129 de la Ley Hipotecaria, por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Artículo 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y a tales efectos, los otorgantes: -1.- Fijan como valor en que la/s finca/s se tasan a efectos de subasta, el mismo que se ha señalado para el procedimiento ejecutivo judicial sumario, es decir, la finca de éste número en **DOSCIENTOS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. 2.-Se conviene como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el mismo que se ha determinado para el procedimiento del Artículo 129 de la Ley Hipotecaria y Capítulo V, título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -3.- Designan al acreedor hipotecario como representante del hipotecante, a los efectos del otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de la finca hipotecada. **-CLAUSULA 16ª.- ACEPTACION, SOLICITUD DE INSCRIPCION.**-BARCLAYS BANK, S.A., acepta las hipotecas constituidas a su favor, solicitando ambas partes del Registrador de la Propiedad, la inscripción de la hipoteca y demás cláusulas con trascendencia real. **CLAUSULA 17ª.- DIA HABIL. DEFINICION.**-Se entiende por días hábiles aquellos en que esté abierta al público la Oficina Bancaria señalada como domicilio de pago. -Las obligaciones cuyo vencimiento caiga en día inhábil deberán cumplirse el día hábil inmediato anterior, al que se traslada el vencimiento. **-CLAUSULA 19ª.- NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS.** A los efectos de todas las notificaciones, requerimientos y comunicaciones previstas en la escritura que motiva este asiento la parte PRESTATARIA designa como domicilio, el de la vivienda hipotecada. **-CLAUSULA 20ª.- TRANSPARENCIA BANCARIA.** -b- A efectos informativos y de conformidad con la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 hace constar que la tasa anual equivalente, calculada conforme a la Circular 8/90 del Banco de España es del **DOS ENTEROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO**. Esta tasa

variará con las variaciones del tipo de interés. Se hace constar expresamente que en el cálculo de la T.A.E. no se han contemplado los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por el cliente; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; los gastos por seguros o garantías, salvo que tengan por objeto asegurar al Banco el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la persona física que haya recibido el crédito, siempre que el banco haya impuesto dicha condición para conceder el crédito. -Al objeto de dar cumplimiento a la Circular 8/90 del Banco de España se hace constar igualmente que la cuota periódica correspondiente al primer período de interés es la recogida en la cláusula 2ª de la escritura. -En caso de existir período de carencia, se estará a lo previsto en la cláusula 21ª-. -c- La cuantía de los gastos e impuestos asumidos por la parte PRESTATARIA en la escritura que motiva este asiento serán los que procedan en virtud de disposición legal, resolución jurisdiccional o Arancel o factura debidamente aprobada o presentada y la fecha de liquidación y adeudo será aquella en la que resulte legal o convencionalmente exigible. Por lo expuesto, INSCRIBO a favor de "**BARCLAYS BANK, S.A.**", el derecho de HIPOTECA sobre esta finca, con sujeción al pacto de vencimiento total anticipado que ha quedado consignado, y en los demás términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de OVIEDO, DON JULIO ORÓN BONILLO, el veinte de Enero del año dos mil once, protocolo número 157/2011, que ha sido presentada telemáticamente en este Registro, a las diecisiete horas y veinte minutos del día veinte de Enero del año dos mil once, según el asiento 1584 del diario 47, a cuyo margen consta haber sido aportada la copia física de tal escritura el día tres de los corrientes mes y año. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Oviedo a nueve de Marzo del año dos mil once.

El contenido de la inscripción 10ª de hipoteca de la finca 6136 de la sección 2ª al cual se remite la inscripción 6ª de la finca que se certifica es el siguiente:

URBANA: descrita en la inscripción 1ª y 3ª. Código Registral Unico: 33031000330734. Referencia Catastral: 7154502TP6075S0082YI. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª y con la hipoteca de la inscripción 9ª, y sujeta a las afecciones fiscales que indican las notas al margen de las inscripciones 7ª y 9ª, y por razón de su procedencia gravada con servidumbres. El préstamo hipotecario garantizado con la HIPOTECA de la anterior inscripción 7ª, a favor de "BARCLAYS BANK, SA", hoy "**CAIXABANK, S.A.**" según ya resulta de la inscripción 10ª de la finca 10.674, al folio 125 del Libro 2.202, Tomo 3.130 del Archivo, y a cuyo favor inscribo como acto previo el crédito hipotecario, queda MODIFICADO, por cuanto dicha Entidad acreedora, representada por don ALEJANDRO PELAYO GUARDADO, mayor de edad y con NIF número 45.431.724-P, en virtud de escritura de poder a su favor otorgada en Barcelona el día 30 de junio de 2011 ante el Notario don Tomas Gimenez Duart, protocolo 2.708, inscrito en el Registro Mercantil y exhibido al Notario autorizante del título que se inscribe, el cual consideró a su juicio suficiente para el otorgamiento del mismo; y la parte deudora, los cónyuges en régimen de gananciales doña MARIA DEL MAR CASAS TINEO y don RAFAEL HECTOR VICTOR CANAL, élla además como parte hipotecante, ..//.., con N.I.F. número 9.391.586-L y 9.381.320-B, han convenido MODIFICACION del referido préstamo con las siguientes **CLAUSULAS: PREVIA.- EFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACIÓN.** Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día **veinte de abril de dos mil**

diecisiete. **PRIMERA.- INTRODUCCIÓN DE CARENCIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACIÓN" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone: Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de CINCO AÑOS a contar desde el día veinte de abril de dos mil diecisiete y hasta el día diecinueve de abril de dos mil veintidós, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas. El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día veinte de enero de dos mil cincuenta y uno, fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo. No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el periodo de carencia -durante el cual sólo se satisfarán intereses- e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier periodo de pago. No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración. **SEGUNDA.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Ambas partes convienen que en fecha veinte de abril de dos mil diecisiete dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Préstamo los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Préstamo. Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el **CERO COMA CATORCE por ciento**, revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Préstamo. **TERCERA.- ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL.** Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del Préstamo: **a-** El Índice de Referencia Adoptado será el denominado **"Referencia interbancaria a un año"** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este 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 -EURIBOR-. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **b-** El Diferencial será de **CERO CON VEINTICINCO puntos porcentuales**. Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Préstamo que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en la escritura que motiva este asiento. Se hace constar que, en ningún caso el

capital debido devengará intereses a favor de la parte deudora. **CUARTA.-** Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato. Dichos efectos se aplicarán desde el día **veinte de abril de dos mil diecisiete** y hasta la fecha de cancelación del préstamo. **QUINTA.- DECLARACIÓN RESPONSABLE.** En el caso que la PARTE DEUDORA se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto-Ley como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE DEUDORA pudiera dar lugar. **SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, **el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un dos por cien** sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo. Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable, por imperativo legal, al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del **DOS COMA CATORCE por ciento** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la escritura que motiva este asiento. **SÉPTIMA.-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Préstamo hipotecario que grava las fincas hipotecadas, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario que por la presente se modifica en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable. De conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto-Ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, la presente novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto al Préstamo novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la hipoteca que garantiza el Préstamo por lo que **se solicita al Sr. Registrador,** al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria así como de la Resolución de 29 de febrero de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que en la calificación del documento que motiva este asiento se determine si la novación que se formaliza afecta o no al rango hipotecario de acuerdo con lo anterior y si se precisa el consentimiento de los titulares de derechos intermedios, si los hubiera, para no perjudicar el rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank. **OCTAVA.-** Todos los gastos derivados de la formalización de la escritura que motiva este asiento, serán satisfechos por CaixaBank. **NOVENA.-** Ambas partes, según intervienen, acuerdan sustituir el supuesto de impago previsto en la escritura de préstamo, como causa de resolución anticipada, por el que se indica a continuación: En caso de impago por la PARTE DEUDORA de tres cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses derivadas del presente contrato. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas como causa de resolución del contrato. Se mantienen inalterados el resto de supuestos previstos en el Pacto de causas de resolución anticipada de la escritura de préstamo que se modifica. Al final del documento, y según hace constar el Notario, hay sendas **notas manuscritas de la parte**

prestataria por la que hacen constar que son conocedores de que el préstamo no devengará intereses a su favor, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1/2013 de 14 de mayo. En su virtud INSCRIBO a favor de "**CAIXABANK, SA**" la **MODIFICACION del PRESTAMO y de la HIPOTECA** de la anterior inscripción 7ª, con la facultad de promover la ejecución por el impago de tres cuotas mensuales, así como el resto de las cláusulas de vencimiento total anticipado de la inscripción modificada y en los demás términos relacionados y con el mismo rango que la hipoteca modificada. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de OVIEDO, DON JESÚS MARÍA GARCÍA MARTÍNEZ, el cinco de Julio del año dos mil diecisiete, protocolo número 1075/2.017, que ha sido presentada a las catorce horas y treinta y seis minutos del mismo día, asiento 216 del diario 59º. Archivo carta de pago del Impuesto. Oviedo, a veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete.=

4.- No se realizan las comunicaciones del art. 689.2 de la L.E.C. por no existir acreedores posteriores.=

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y PARA QUE ASI CONSTE, siendo lo dicho conforme con el Registro, estando cerrado el Diario y no apareciendo en el mismo documento alguno que modifique lo certificado, extendiendo la presente, que firmo y sello en Oviedo.=

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ISABEL MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ registrador/a titular de OVIEDO N°5 a día seis de julio del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 23303127E8BFB5BA

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

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