

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040104

NIG: 28.079.00.2-2025/0039303

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 46/2025

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: D./Dña. SANGKON KIM

A U T O

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LUIS

Lugar: Madrid

Fecha: 07 de marzo de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO- Se ha presentado por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA, actuando en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., demanda ejecutiva frente a D./Dña. SANGKON KIM , deudor hipotecario; y ello en ejecución de escritura de préstamo hipotecario otorgado ante el Notario D. ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ en fecha 15 de diciembre de 2006 bajo su número de protocolo 7.648 novada y ampliada por las escrituras de fecha 13 de diciembre de 2007 bajo su número de protocolo 3.526 ante el Notario D. Jose Guillermo Rodicio Rodicio, de fecha 13 de marzo de 2008 ante el Notario D. Carlos Martínez Sebastián bajo su número de protocolo 339, de fecha 29 de julio de 2010 ante el Notario D. Rafael Souto Alvarez bajo su número de protocolo 435, escritura de compraventa con subrogación de hipoteca otorgada ante el Notario D. José Ortíz Rodríguez en fecha 20 de agosto de 2014 bajo su número de protocolo 4.398 ampliada y novada por escritura de fecha 20 de agosto de 2014 otorgada ante el Notario D. José Ortíz Rodriguez bajo su número de protocolo 4.399, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s inmuebles/s hipotecado/s:

1.- FINCA Urbana.-Número ochenta y dos.- Piso primero I, destinado a vivienda ,con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, del edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis, de la calle Martín Muñoz de las Posadas, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. Tiene su acceso por el núcleo escalera 3. Mide la superficie útil aproximada de cuarenta y un metros sesenta décímetros cuadrados, y la construida con comunes de setenta y dos metros, veintidós décímetros cuadrados. Linda, mirando al edificio desde la calle Martín Muñoz de las Posadas: frente, vuelo sobre dicha calle; derecha, por donde tiene su entrada, pasillo distribuidor y piso primero J; izquierda, piso primero H; y fondo, pasillo distribuidor y vuelo sobre el patio interior. Anejo. A esta



vivienda le corresponde como anejo inseparable el trastero número veintinueve, ubicado en la planta de sótano uno, de la superficie útil aproximada de tres metros treinta decímetros cuadrados, y construida con comunes de cinco metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, que linda, según su acceso: frente, distribuidor; derecha, trastero número treinta; izquierda, trastero número veintiocho; y fondo, vestíbulo del ascensor del núcleo escalera 3 y zona común de paso. Cuota. Representa un entero, cuarenta y dos centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

Referencia Catastral: 6998203VK4669H0011DJ

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1503, folio 43, finca 73.435, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

2.- Urbana. Número treinta. PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS, situada en el SÓTANO 2, del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal, de una superficie construida aproximada de treinta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, en la que se encuentra incluida la parte proporcional de zonas comunes que dan acceso a los aparcamientos, y una superficie aproximada de ocupación del vehículo de diez metros diez decímetros cuadrados. Linda: frente, distribuidor de garaje; derecha, espacio que la separa de la plaza número 55; izquierda, plaza número 57; y fondo, muro del edificio que separa de subsuelo de la calle Martín Muñoz de las Posadas. CUOTA. Representa cero enteros, dieciséis centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

REFERENCIA CATASTRAL: 6998203VK4669H0120X

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1500 folio 113 finca 73.331, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO- Dispone el art. 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

SEGUNDO- La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el art. 685 de la LEC, y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al art. 517.1.4º de la misma ley, por lo que procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la LEC, dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor de la ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquel su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado.



TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 575.1 de la LEC procede despachar ejecución por la cantidad líquida reclamada en la demanda ejecutiva en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, **con exclusión de la cantidad presupuestada para intereses y costas que se devenguen durante la ejecución porque con relación a estos conceptos corresponde estar a la garantía pactada en la escritura de hipoteca**, no siendo necesario establecer nueva afección registral sobre la finca hipotecada del modo previsto en el artículo 166.3 del R.H., sin que ello, en cualquier caso, incida sobre el cobro del crédito conforme a lo establecido en el art. 692 de la LEC.

CUARTO.- Conforme al art 552.1 LEC se ha efectuado el control de oficio del clausulado del contrato objeto de ejecución, sin que ab initio se aprecie, a los efectos de la presente ejecución, la aplicación de cláusula abusiva alguna que constituya fundamento de la ejecución o que hubiese servido para determinar la cantidad exigible.

QUINTO- Dispone el art. 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

SEXTO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 551.3 de la LEC, dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado/a de la Admón. de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.-Ordenar que se ejecute el título escritura de préstamo hipotecario otorgado ante el Notario D. ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ en fecha 15 de diciembre de 2006 bajo su número de protocolo 7.648 novada y ampliada por las escrituras de fecha 13 de diciembre de 2007 ante el Notario D. Jose Guillermo Rodicio Rodicio, de fecha 13 de marzo de 2008 ante el Notario D. Carlos Martínez Sebastián bajo su número de protocolo 339, de fecha 29 de julio de 2010 ante el Notario D. Rafael Souto Alvarez bajo su número de protocolo 435, escritura de compraventa con subrogación de hipoteca otorgada ante el Notario D. José Ortiz Rodríguez en fecha 20 de agosto de 2014 bajo su número de protocolo 4.398 ampliada y novada por escritura de fecha 20 de agosto de 2014 otorgada ante el Notario D. José Ortiz Rodríguez bajo su número de protocolo 4.399

2.-Se tiene por personado y parte a BANCO SANTANDER, S.A. representada por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA con quien se entenderán éste y sucesivos proveídos frente a D./Dña. SANGKON KIM , parte ejecutada, acordándose despachar ejecución por importe de total de 169.838,37 euros que se corresponden con el siguiente desglose:



- 155.188 euros de principal
- 11.799,12 euros de intereses ordinarios
- 2.851,25 euros de intereses de demora

3.-Requerir al/os ejecutado/s antes expresados a fin de que se efectúe el pago de las cantidades reclamadas por principal e intereses arriba indicados.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el Letrado/a de la Admón. de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la LEC, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Se informa que para intervenir en el presente procedimiento, cualquier parte deberá estar asistida de Letrado y representada por Procurador, pudiendo solicitar dicha asistencia jurídica, según los art. 2 y 3 de la Ley 1/1996, de 10 de enero de Asistencia Jurídica Gratuita, en el Colegio de Abogados de la localidad donde radique el Juzgado que corresponda.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el apartado 1 del art. 695 de la LEC, en el plazo de 10 días desde la notificación de la presente resolución y del traslado de copia de la demanda y de los documentos que la acompañan.

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.

EL/La Juez/Magistrado-Juez

El/La Letrado/a de la Admón. 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Auto despacha ejecución bienes inmuebles hipotecados firmado electrónicamente por MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LUIS, LAURA FUENTES LILLO

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040104

NIG: 28.079.00.2-2025/0039303

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 46/2025

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: D./Dña. SANGKON KIM

A U T O

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LUIS

Lugar: Madrid

Fecha: 07 de marzo de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO- Se ha presentado por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA, actuando en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., demanda ejecutiva frente a D./Dña. SANGKON KIM , deudor hipotecario; y ello en ejecución de escritura de préstamo hipotecario otorgado ante el Notario D. ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ en fecha 15 de diciembre de 2006 bajo su número de protocolo 7.648 novada y ampliada por las escrituras de fecha 13 de diciembre de 2007 bajo su número de protocolo 3.526 ante el Notario D. Jose Guillermo Rodicio Rodicio, de fecha 13 de marzo de 2008 ante el Notario D. Carlos Martínez Sebastián bajo su número de protocolo 339, de fecha 29 de julio de 2010 ante el Notario D. Rafael Souto Alvarez bajo su número de protocolo 435, escritura de compraventa con subrogación de hipoteca otorgada ante el Notario D. José Ortíz Rodríguez en fecha 20 de agosto de 2014 bajo su número de protocolo 4.398 ampliada y novada por escritura de fecha 20 de agosto de 2014 otorgada ante el Notario D. José Ortíz Rodriguez bajo su número de protocolo 4.399, ejercitando su acción contra el/los siguiente/s inmuebles/s hipotecado/s:

1.- FINCA Urbana.-Número ochenta y dos.- Piso primero I, destinado a vivienda ,con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, del edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis, de la calle Martín Muñoz de las Posadas, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. Tiene su acceso por el núcleo escalera 3. Mide la superficie útil aproximada de cuarenta y un metros sesenta décímetros cuadrados, y la construida con comunes de setenta y dos metros, veintidós décímetros cuadrados. Linda, mirando al edificio desde la calle Martín Muñoz de las Posadas: frente, vuelo sobre dicha calle; derecha, por donde tiene su entrada, pasillo distribuidor y piso primero J; izquierda, piso primero H; y fondo, pasillo distribuidor y vuelo sobre el patio interior. Anejo. A esta



vivienda le corresponde como anejo inseparable el trastero número veintinueve, ubicado en la planta de sótano uno, de la superficie útil aproximada de tres metros treinta decímetros cuadrados, y construida con comunes de cinco metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, que linda, según su acceso: frente, distribuidor; derecha, trastero número treinta; izquierda, trastero número veintiocho; y fondo, vestíbulo del ascensor del núcleo escalera 3 y zona común de paso. Cuota. Representa un entero, cuarenta y dos centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

Referencia Catastral: 6998203VK4669H0011DJ

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1503, folio 43, finca 73.435, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

2.- Urbana. Número treinta. PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS, situada en el SÓTANO 2, del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal, de una superficie construida aproximada de treinta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, en la que se encuentra incluida la parte proporcional de zonas comunes que dan acceso a los aparcamientos, y una superficie aproximada de ocupación del vehículo de diez metros diez decímetros cuadrados. Linda: frente, distribuidor de garaje; derecha, espacio que la separa de la plaza número 55; izquierda, plaza número 57; y fondo, muro del edificio que separa de subsuelo de la calle Martín Muñoz de las Posadas. CUOTA. Representa cero enteros, dieciséis centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

REFERENCIA CATASTRAL: 6998203VK4669H0120X

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1500 folio 113 finca 73.331, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO- Dispone el art. 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

SEGUNDO- La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el art. 685 de la LEC, y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al art. 517.1.4º de la misma ley, por lo que procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la LEC, dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor de la ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquel su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado.



TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 575.1 de la LEC procede despachar ejecución por la cantidad líquida reclamada en la demanda ejecutiva en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, **con exclusión de la cantidad presupuestada para intereses y costas que se devenguen durante la ejecución porque con relación a estos conceptos corresponde estar a la garantía pactada en la escritura de hipoteca**, no siendo necesario establecer nueva afección registral sobre la finca hipotecada del modo previsto en el artículo 166.3 del R.H., sin que ello, en cualquier caso, incida sobre el cobro del crédito conforme a lo establecido en el art. 692 de la LEC.

CUARTO.- Conforme al art 552.1 LEC se ha efectuado el control de oficio del clausulado del contrato objeto de ejecución, sin que ab initio se aprecie, a los efectos de la presente ejecución, la aplicación de cláusula abusiva alguna que constituya fundamento de la ejecución o que hubiese servido para determinar la cantidad exigible.

QUINTO- Dispone el art. 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

SEXTO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 551.3 de la LEC, dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado/a de la Admón. de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.-Ordenar que se ejecute el título escritura de préstamo hipotecario otorgado ante el Notario D. ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ en fecha 15 de diciembre de 2006 bajo su número de protocolo 7.648 novada y ampliada por las escrituras de fecha 13 de diciembre de 2007 ante el Notario D. Jose Guillermo Rodicio Rodicio, de fecha 13 de marzo de 2008 ante el Notario D. Carlos Martínez Sebastián bajo su número de protocolo 339, de fecha 29 de julio de 2010 ante el Notario D. Rafael Souto Alvarez bajo su número de protocolo 435, escritura de compraventa con subrogación de hipoteca otorgada ante el Notario D. José Ortiz Rodríguez en fecha 20 de agosto de 2014 bajo su número de protocolo 4.398 ampliada y novada por escritura de fecha 20 de agosto de 2014 otorgada ante el Notario D. José Ortiz Rodríguez bajo su número de protocolo 4.399

2.-Se tiene por personado y parte a BANCO SANTANDER, S.A. representada por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA con quien se entenderán éste y sucesivos proveídos frente a D./Dña. SANGKON KIM , parte ejecutada, acordándose despachar ejecución por importe de total de 169.838,37 euros que se corresponden con el siguiente desglose:



- 155.188 euros de principal
- 11.799,12 euros de intereses ordinarios
- 2.851,25 euros de intereses de demora

3.-Requerir al/os ejecutado/s antes expresados a fin de que se efectúe el pago de las cantidades reclamadas por principal e intereses arriba indicados.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el Letrado/a de la Admón. de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la LEC, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Se informa que para intervenir en el presente procedimiento, cualquier parte deberá estar asistida de Letrado y representada por Procurador, pudiendo solicitar dicha asistencia jurídica, según los art. 2 y 3 de la Ley 1/1996, de 10 de enero de Asistencia Jurídica Gratuita, en el Colegio de Abogados de la localidad donde radique el Juzgado que corresponda.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el apartado 1 del art. 695 de la LEC, en el plazo de 10 días desde la notificación de la presente resolución y del traslado de copia de la demanda y de los documentos que la acompañan.

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.

EL/La Juez/Magistrado-Juez

El/La Letrado/a de la Admón. 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Auto despacha ejecución bienes inmuebles hipotecados firmado electrónicamente por MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LUIS, LAURA FUENTES LILLO

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040191

NIG: 28.079.00.2-2025/0039303

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 46/2025

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: D./Dña. SANGKON KIM

DECRETO

LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SR/A D./Dña. LAURA FUENTES LILLO

Lugar: Madrid

Fecha: siete de marzo de dos mil veinticinco

Con esta fecha se ha dictado auto de orden de ejecución dictada por el Sr/a. Magistrado/a Juez de este Juzgado;

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- En fecha 8 de enero de 2025 por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA, en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., se presentó demanda de ejecución sobre bienes hipotecados contra D./Dña. SANGKON KIM .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- Dispone el Art. 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto que contiene la orden general de ejecución, el Secretario Judicial responsable de la misma, dictará decreto en el que se contendrán:

1.- Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2.- Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los arts. 569 y 590 de la L.E.C.

3.- El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la Ley establezca este requerimiento.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad de Madrid nº 19 para que remita



certificación literal relativa al bien sito en Calle Martín Muñoz de las Posadas 8ª, 8B, 8C y 6 Sotano 2 Plaza de garaje 56 y Calle Martín Muñoz de las Posadas 8ª, 8B, 8C y 6 Planta 1 Escalera 3 Puerta I 28031 de Madrid comprensiva de los siguientes extremos:

1º. La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º. Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable ejecutado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º. Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4º. Practicar las comunicaciones previstas en el Art. 659 de la L.E.C., incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008 de 21 de enero).

- Requerir de pago al ejecutado/s D./Dña. SANGKON KIM por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución y que constan en el auto de orden de ejecución, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el Art. 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de VEINTE DIAS se continuará con la ejecución adelante.

Requíerese a la parte ejecutada para que en el plazo de diez días hábiles procesales presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro, en los términos previstos en el artículo 663 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Instrúyase a la parte ejecutada de que podrá oponerse por escrito a la presente ejecución en el **plazo de diez días** por las causas contempladas en el art. 695 modificado por la Ley 1/2013 de 14 de mayo y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el caso de oponer el carácter abusivo de cláusulas contractuales del título de ejecución, **para que pueda ser tenida en cuenta la oposición**, se deberán **identificar las cláusulas** que hayan **tenido efectiva aplicación** en la ejecución, bien por servir de fundamento a la misma o por determinar el crédito exigido. En todo caso el opositor/a deberá ostentar la **condición de consumidor o usuario** en los términos que establece el art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Para formular oposición por cualquiera de los motivos anteriores la parte ejecutada deberá intervenir asistida de Letrado y representada por Procurador, como exige el apartado 1 del art. 539 de 1ª L.E.C. En otro caso no se dará trámite a su oposición.

No se admitirá ni se tendrá en cuenta oposición a la ejecución fundada en cualquiera de los motivos anteriores una vez transcurrido el plazo de diez días para formularla, salvo que obedezca a circunstancias sobrevenidas.

De conformidad con lo establecido en el art. 693.3 de la L.E.C., comuníquese al deudor que, caso de ser la finca hipotecada su "vivienda familiar", podrá liberarla mediante



la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida a la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y que resulten impagados en todo o en parte, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Secretario judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante".

Además, instrúyase al ejecutado que no se admitirá ninguna solicitud de aplicación del Código de Buenas prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos o de aplicación del interés moratorio previsto en el artículo 4 de dicha norma si no se acompaña previa o simultáneamente a su escrito por el deudor hipotecario copia de la solicitud dirigida a la entidad financiera solicitando su aplicación y en su caso respuesta motivada por la entidad financiera de la viabilidad o no de la reestructuración de la deuda si hubiera transcurrido más de un mes desde la solicitud.

En los casos de solicitud expresa de la realización de la notificación y requerimiento de pago a través del Procurador de la parte actora según el artículo 152.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el mismo queda obligado a identificar a los posibles ocupantes distintos de la parte ejecutada que se encuentren en el domicilio donde se practique el acto de comunicación si coincidiese con alguna de las Fincas hipotecadas en el presente procedimiento, si están fueran varias, o con la única Finca hipotecada si es el caso, debiendo en unidad de acto requerirles por plazo de diez días para que presenten los títulos que justifiquen su situación ante este órgano judicial, según dispone el artículo 661.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.



El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso directo de REVISION en el plazo de cinco días desde su notificación, ante este Juzgado, expresando la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (artículos 451 y 454.2 bis y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 25 euros, en la cuenta 5066-0000-06-0046-25 de esta Oficina Judicial de la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5066-0000-06-0046-25

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

El/La Letrado/a de la Admón. 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Decreto despacha ejecución bienes hipotecados inmuebles art. 551 LEC firmado electrónicamente por LAURA FUENTES LILLO



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040148

NIG: 28.079.00.2-2025/0039303

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 46/2025

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: D./Dña. SANGKON KIM

MANDAMIENTO

D./DÑA. LAURA FUENTES LILLO, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 19

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 46/2025, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., representado por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA contra D./Dña. SANGKON KIM , en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.

1.- FINCA Urbana.-Número ochenta y dos.- Piso primero I, destinado a vivienda ,con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, del edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis, de la calle Martín Muñoz de las Posadas, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. Tiene su acceso por el núcleo escalera 3. Mide la superficie útil aproximada de cuarenta y un metros sesenta



decímetros cuadrados, y la construida con comunes de setenta y dos metros, veintidós decímetros cuadrados. Linda, mirando al edificio desde la calle Martín Muñoz de las Posadas: frente, vuelo sobre dicha calle; derecha, por donde tiene su entrada, pasillo distribuidor y piso primero J; izquierda, piso primero H; y fondo, pasillo distribuidor y vuelo sobre el patio interior. Anejo. A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable el trastero número veintinueve, ubicado en la planta de sótano uno, de la superficie útil aproximada de tres metros treinta decímetros cuadrados, y construida con comunes de cinco metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, que linda, según su acceso: frente, distribuidor; derecha, trastero número treinta; izquierda, trastero número veintiocho; y fondo, vestíbulo del ascensor del núcleo escalera 3 y zona común de paso. Cuota. Representa un entero, cuarenta y dos centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

Referencia Catastral: 6998203VK4669H0011DJ

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1503, folio 43, finca 73.435, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

2.- Urbana. Número treinta. PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS, situada en el SÓTANO 2, del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal, de una superficie construida aproximada de treinta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, en la que se encuentra incluida la parte proporcional de zonas comunes que dan acceso a los aparcamientos, y una superficie aproximada de ocupación del vehículo de diez metros diez decímetros cuadrados. Linda: frente, distribuidor de garaje; derecha, espacio que la separa de la plaza número 55; izquierda, plaza número 57; y fondo, muro del edificio que separa de subsuelo de la calle Martín Muñoz de las Posadas. CUOTA. Representa cero enteros, dieciséis centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos.

REFERENCIA CATASTRAL: 6998203VK4669H0120X

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 19 de Madrid al tomo 1500 folio 113 finca 73.331, hipoteca constituida por la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la 5ª y la 6ª de la finca matriz y por la 2ª de la finca de referencia, subrogada por la 3ª y ampliada por la 4ª.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

Importe de total de 169.838,37 euros que se corresponden con el siguiente desglose:

- 155.188 euros de principal
- 11.799,12 euros de intereses ordinarios
- 2.851,25 euros de intereses de demora

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

En Madrid, a 07 de marzo de 2025.



EL/LA LETRADO/A 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Mandamiento al Reg. Prop. solicitud certificación cargas ejec. hip. 688.1 LEC firmado electrónicamente por LAURA FUENTES LILLO

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42020936

NIG: 28.079.00.2-2025/0039303

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 46/2025

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: D./Dña. SANGKON KIM

CÉDULA DE REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO:

Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid.

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA:

El arriba referenciado.

PERSONA A LA QUE SE REQUIERE:

D./Dña. SANGKON KIM

Domicilio: CALLE: de Martín Muñoz de las Posadas, nº 6 Esc 3 Piso 1 Puerta I Madrid (Madrid)

ORDEN QUE DEBE CUMPLIR:

Pagar el importe de las responsabilidades reclamadas que ascienden a importe de total de 169.838,37 euros que se corresponden con el siguiente desglose:

- 155.188 euros de principal
- 11.799,12 euros de intereses ordinarios
- 2.851,25 euros de intereses de demora

PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO:

EN VEINTE DIAS HABILES

PREVENCIONES LEGALES

Si no efectúa el pago, continuará la ejecución hasta la realización de los bienes hipotecados u otra forma de satisfacción del derecho del ejecutante.

Y para que sirva de requerimiento, extendiendo el presente para su entrega al/a la requerido/a, a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

En Madrid, a 07 de marzo de 2025.



EL/LA LETRADO/A 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 tutela 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.



Este documento es una copia auténtica del documento SANGKON KIM - Requerimiento pago al ejecutado en proceso hipotecario firmado electrónicamente por LAURA FUENTES LILLO

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 13/03/2025 09:03

Mensaje

IdLexNet	202510755501442	
Asunto	Auto despacha ejecución bienes inmuebles hipotecados (F.Resolucion 07/03/2025)	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 100 de Madrid, Madrid [2807942100]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [2807900006]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	12/03/2025 16:33:45	
Documentos	9831667_2025_I_563437291.PDF(Principal) Hash del Documento: b97a7ce223dbb853fadc737db80996cdbab004097aae06fc666c295bbabdedd4	
	9831667_2025_E_135639153.ZIP(Anexo) Hash del Documento: aa50fd0d197c1470f5bba0f92ecce4c4d67e9d1f1d3c93cc6a11baf14a12a1ed	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Auto despacha ejecución bienes inmuebles hipotecad N° 0000046/2025
	Detalle de acontecimiento	Auto despacha ejecución bienes inmuebles hipotecados (F.Resolucion 07/03/2025)
	NIG	2807900220250039303

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
13/03/2025 09:03:07	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
13/03/2025 07:36:33	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid (Madrid)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19

**MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO
NÚMERO DIECINUEVE DE MADRID.**-----

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que precede, cuyo CSV ha sido verificado, expedido el siete de marzo de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia número Cien de los de Madrid, procedimiento de ejecución hipotecaria número 46/2025, presentado a las trece horas trece minutos horas del día diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, asiento 1755 del Diario 2025 he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:-----

PRIMERO: Que la finca número 73.435 -Código Registral Único de finca: 28053000910172-, a que el mandamiento se refiere, por su inscripción 3ª, vigente de dominio, obrante al folio 43 del libro 1503, figura inscrita a favor de **don SANGKON KIM** con permiso de residencia número X9736866T, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4398 de su protocolo y de escritura de ratificación otorgada en Madrid, el cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo, que motivaron tal inscripción 3ª de dicha finca, practicada el treinta de septiembre de dos mil catorce y cuya descripción es como sigue: "Urbana.- Número ochenta y dos.- **Piso primero I**, destinado a vivienda, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, **del edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis, de la calle Martín Muñoz de las Posadas**, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. **Tiene su acceso por el núcleo escalera 3**. Mide la **superficie** útil aproximada de cuarenta y un metros sesenta décímetros cuadrados, y la construida con comunes de setenta y dos metros, veintidós décímetros cuadrados. **Linda**, mirando al edificio desde la calle Martín Muñoz de las Posadas: frente, vuelo sobre dicha calle; derecha, por donde tiene su entrada, pasillo distribuidor y piso primero J; izquierda, piso primero H; y fondo, pasillo distribuidor y vuelo sobre el patio interior. **Anejo**. A esta vivienda le corresponde como anejo inseparable el **trastero número veintinueve**, ubicado en la planta de sótano uno, de la superficie útil aproximada de tres metros treinta décímetros cuadrados, y construida con comunes de cinco metros, treinta y ocho décímetros cuadrados, que linda, según su acceso: frente, distribuidor; derecha, trastero número treinta; izquierda, trastero número veintiocho; y fondo, vestíbulo del ascensor del núcleo escalera 3 y zona común de paso. **Cuota**. Representa un entero, cuarenta y dos centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos. **Referencia Catastral:** 6998203VK4669H0011DJ".-----

CIRCUNSTANCIAS DEL DOMINIO.

La referida finca se formó por división horizontal de la finca matriz 51.997, por lo que se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y Normas de Comunidad que resultan de su inscripción 8ª, al folio 169 del libro 1502.-----

SEGUNDO: Que la referida finca 73.435, aparece gravada con la **HIPOTECA** a favor de la actual entidad acreedora "Banco Santander, S.A.", **constituida** sobre la finca matriz número 51.997 por la sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios, S.A." a favor de "Banco Pastor, S.A.", en escritura otorgada en Madrid, el quince de diciembre de dos mil seis, ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, que motivó al folio 42 del libro 786, la **inscripción 3ª de dicha finca 51.997**, practicada el veintisiete de febrero de dos mil siete; **MODIFICADA** en virtud de escritura otorgada en La Coruña, el trece de diciembre de dos mil siete, ante el Notario don José Guillermo Rodicio Rodicio, que motivó la **inscripción 4ª de la citada finca matriz**, practicada el veintiocho de febrero de dos mil ocho, al folio 44 del libro 786; **AMPLIADA Y MODIFICADA** en virtud de escritura otorgada en La Coruña el trece de marzo de dos mil ocho, ante el Notario don Carlos Martínez Sebastián, que motivó la **inscripción 5ª de la finca matriz**, practicada el ocho de mayo de dos mil ocho, al folio 15 del libro 1262; **NUEVAMENTE AMPLIADA Y MODIFICADA** en virtud de escritura otorgada en La Coruña, el veintinueve de julio de dos mil diez, ante el Notario don Rafael Souto Álvarez, que motivó la **inscripción 6ª de la finca matriz**, practicada el veinte de septiembre de dos mil diez, al folio 3 del libro 1281; **DISTRIBUIDA** entre las ciento treinta y dos fincas resultantes de la división horizontal, en virtud de instancia suscrita en Madrid, por la sociedad "Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U." y la entidad "Banco Popular Español, S.A." el dieciséis de mayo de dos mil catorce, subsanada por otra instancia suscrita en Madrid el treinta de junio de dos mil catorce, con las firmas debidamente legitimadas el dos de julio de dos mil catorce, que motivaron, entre otras, la inscripción **9ª de dicha finca matriz**, al folio 171 del libro 1502 y **2ª de la finca de 73.435**, al folio 43 del libro 1503, practicadas el catorce de julio de dos mil catorce; en cuya hipoteca **se ha subrogado como parte deudora** don Sangkon Kim, por la **inscripción 3ª**, practicada el treinta de septiembre de dos mil catorce, al folio 43 del libro 1503, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4398 de su protocolo y de escritura de ratificación otorgada en Madrid, el cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo; **AMPLIADA Y MODIFICADA** por don Sangkon Kim y "Banco Popular Español, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4399 de su protocolo y testimonio de una diligencia de subsanación de nueve de octubre de dos mil catorce, que motivó la **inscripción 4ª**, practicada el veintiocho de octubre de dos mil catorce, al folio 44 del libro 1503, **para responder la finca de que se certifica tras dicha ampliación de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de principal**; de un año de intereses ordinarios al siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento; de un año de intereses de demora al tipo del once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, con el límite de tres veces el interés legal del dinero; de una cantidad adicional equivalente al cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento para costas y gastos y de otra cantidad adicional equivalente al cero enteros siete millones doscientas mil seis diezmillonésimas por ciento por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro; se tasó para **subasta** en la cantidad de OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS y se estableció como **domicilio** para requerimientos y notificaciones la finca de este número; siendo el **vencimiento** el día veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro. **ADQUIRIDO** dicho crédito por la actual entidad acreedora "Banco Santander, S.A." en virtud de escritura otorgada

en Boadilla del Monte, el veinte de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de su protocolo, que motivó la **inscripción 5ª**, practicada el veinticuatro de junio de dos mil veintidós, al folio 190 del libro 1517, en virtud de instancia suscrita en Madrid, el cinco de noviembre de dos mil veintiuno, debidamente legitimada el dieciséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Valencia don Jorge Barberá Pichó.-----

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE que la hipoteca, inscrita a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.", a que se refiere el precedente apartado, base del procedimiento, está SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, que salvo la afección fiscal que se dirá no existen otras cargas posteriores y que con esta fecha se ha extendido a su margen la nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice así: "En virtud de mandamiento expedido el 7 de marzo de 2025 por el Juzgado de Primera Instancia 100 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 46/2025, seguidos a instancia de "Banco Santander, S.A." contra don Sangkon Kim, en reclamación del crédito hipotecario a que se refieren las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, que ha sido presentado a las 13:13 horas del 19 de marzo de 2025, asiento 1755, Diario 2025; se ha expedido hoy, con referencia a esta finca la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de enjuiciamiento civil.**"-----

TERCERO: La finca de que se certifica tiene la **afección** fiscal por plazo de cinco años, que consta en nota de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 5ª, al folio 190 del libro 1517.-----

CUARTO: Igualmente se hace constar, que se notificará inmediatamente al **Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado de Primera Instancia número Cien de los de Madrid, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información a que se refiere la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y el portal de subastas recogerá la información proporcionada por este Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.**-----

Lo relacionado está conforme con los antecedentes del Registro y no existiendo ningún otro asiento vigente que a la expresada finca se refiera, haciéndose constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la apertura del diario, expido la presente en formato telemático.-----

HONORARIOS SEGÚN MINUTA.

Números del Arancel: 1, 3.2, 4.1c, R27/07/05

Se insertan literalmente las inscripciones de la hipoteca que se ejecuta, cuyo contenido ha de considerarse parte integrante de esta certificación.-----

La inscripción 2ª de distribución de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "Urbana. Número ochenta y dos. **PISO PRIMERO I**, destinado a vivienda, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, **del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS**, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. **Tiene su acceso por el núcleo "escalera 3"**"; descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** la hipoteca que resulta de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de la finca matriz que es objeto de distribución entre la finca de este número y otras ciento treinta y una fincas más por la inscripción 9ª de la finca matriz y por la presente, las afecciones que se relacionan en la anterior inscripción 1ª y la afección que resulta de la nota puesta al margen de la anterior inscripción 1ª.- La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., es dueña de la finca de este número según las inscripciones 1ª anterior y correspondientes de la finca matriz, y en unión de la entidad Banco Popular Español, S.A., distribuyen la responsabilidad por razón de la citada hipoteca entre esta y ciento treinta y una fincas más y asignan a cada una de ellas su respectivo valor a efectos de subasta, siendo las responsabilidades asignadas a la de este número las siguientes: **DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS** del principal del préstamo; hasta un máximo de **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**, por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo del **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**; hasta un máximo de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS**, de intereses de demora de un año al tipo máximo del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento**; hasta un máximo de **DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** por costas procesales y hasta un máximo de **MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiere.- Se tasa la finca de este número para caso de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**.- En su virtud **inscribo** a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de dos instancias suscritas en Madrid, los días veinte de Mayo y dos de Julio de dos mil catorce, por las nombradas sociedades.- La inscripción extensa es la 9ª de la finca matriz 51.997, al folio 171 del libro 1.502.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce."

La inscripción 3ª de compra y subrogación de deudor de la hipoteca dice literalmente lo siguiente: Urbana. Número ochenta y dos. **PISO PRIMERO I**, destinado a vivienda, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, **del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS**, de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. **Tiene su acceso por el núcleo "escalera 3"**, descrito en la anterior inscripción 1ª, siendo su **Referencia Catastral: 6998203VK4669H0011DJ**, según Certificación catastral telemática que se inserta.- **CARGAS:** la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 2ª, las afecciones fiscales que se relacionan en la anterior inscripción 1ª, y las que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. Se valora en ciento veintinueve mil doscientos ochenta y cinco

euros.- La sociedad "Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U.", domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 29, con C.I.F. número A85527604; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-468008, **adquirió** esta finca, como consta en la anterior inscripción 1ª y correspondientes de su finca matriz, y representada por su mandatario verbal, don Emilio José Santamaría Escribano, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Velázquez, 34 con D.N.I. número 52.984.401-Z, la **VENDE, en unión de otra finca más que se registra donde indica la nota marginal del asiento de presentación que se dirá**, libres de arrendatarios, a don Sangkon Kim, mayor de edad, **soltero**, de nacionalidad surcoreana, con domicilio en Madrid, calle Sepúlveda, número 164, 2º A, con permiso de residencia número X9736866T, que las adquiere por el **precio global** de ciento treinta y un mil trescientos ochenta y cinco euros, -sin que se exprese lo que corresponde a cada finca-, de los cuales, tres mil euros fueron entregados el día 7 de agosto de 2014, mediante cheque bancario del "Banco Popular Español, S.A.", testimonio del cual se inserta; la suma de ciento veinticinco mil quinientos cincuenta y ocho euros con once céntimos, equivalente al total del importe pendiente de amortizar de los préstamos hipotecarios que gravan las fincas transmitidas, -de los que ciento dieciocho mil trescientos ochenta y cinco euros corresponden a la cantidad adeudada en cuanto a esta finca al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe-, las retiene la parte compradora por razón de dichas hipotecas, en las que se subroga de forma solidaria en la condición de deudor, señalando como **domicilio** para cuantas notificaciones se deriven por razón de dichos préstamos, **la finca de este número**, solicitando la liberación de la parte vendedora de cuantas responsabilidades traigan causa por razón de los citados préstamos; y los restantes dos mil ochocientos veintiséis euros con ochenta y nueve céntimos, son abonados en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por la parte compradora a la vendedora, mediante cheque bancario nominativo por dicho importe, de la entidad Banco Popular Español, S.A., testimonio del cual se inserta. La parte vendedora otorga carta de pago a favor de la compradora por las cantidades indicadas. En la escritura que se inscribe comparece también la entidad acreedora, **"Banco Popular Español, S.A."**, con C.I.F. número A-28000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-2715, representada por el nombrado don Emilio José Santamaría Escribano, -cuyas circunstancias han sido expresadas anteriormente- y por don Eduardo Martín Herrero, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Velázquez, 34, con D.N.I. número 8095020-D, debidamente facultados en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas en Madrid, los días veintinueve de junio de dos mil cuatro y doce de julio de mil novecientos noventa y seis, ante los Notarios don Antonio Huerta Trolez y don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, números 1831 y 1841 de sus protocolos, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, causando las inscripciones 1968ª y 1606ª de la referida hoja social, respectivamente, copias auténticas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas, y **acepta la subrogación realizada**. Se inserta el certificado de eficiencia energética previsto en el artículo 14 del R.D. 235/2013 de 5 de abril, del edificio al que pertenece esta finca, de fecha cuatro de noviembre de dos mil trece. Mediante escritura otorgada en Madrid, a cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo, la citada sociedad vendedora, representada por la sociedad "Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.", domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 29, con C.I.F. número B-86875689, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Popular

Instrumental, S.L." mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trolez, el día 25 de noviembre de 2013, número 3088 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-569451, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de diciembre de 2013, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 25ª de la hoja M-468008, y ésta a su vez representada por don Juan Francisco García Humara, mayor de edad, domiciliado en Madrid, Paseo Recoletos, 19, con D.N.I. número 50540148-V, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid el día 26 de mayo de 2014 ante el Notario don Antonio Huerta Trolez, número 1052 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 16ª de la referida hoja de la sociedad, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas, **ratifica íntegramente la escritura que se inscribe.-** En su virtud, **INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON SANGKON KIM, con carácter privativo,** por título de compra; y seguidamente **INSCRIBO a favor del mismo la subrogación como deudor en el derecho de hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 2ª, en los términos expresados.** Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid el veinte de agosto de dos mil catorce ante el Notario don José Ortíz Rodríguez, número 4398 de su protocolo, que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de agosto de dos mil catorce, asiento 888 del Diario 88, y de copia autorizada electrónica de la escritura de ratificación relacionada, que se presentó telemáticamente a las trece horas cincuenta y siete minutos del día nueve de septiembre de dos mil catorce, asiento 1033 del diario 88º. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago, así como el ejemplar correspondiente de la comunicación sobre el Impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Madrid, treinta de septiembre de dos mil catorce.-

La inscripción 4ª de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "Urbana. Número ochenta y dos. **PISO PRIMERO I,** destinado a vivienda, con inclusión del derecho conjunto de copropiedad sobre los otros elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute, **del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS,** de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal. **Tiene su acceso por el núcleo "escalera 3";** descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 3ª.- **CARGAS: la hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª que es objeto de ampliación y modificación por la presente,** las afecciones fiscales que se relacionan en la anterior inscripción 1ª, y las que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Don Sangkon Kim, mayor de edad, soltero, de nacionalidad surcoreana, vecino de Madrid, calle Sepúlveda número 164, 2ºA, con permiso de residencia número X9736866T, es dueño de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 3ª y en unión de la entidad acreedora **Banco Popular Español, S.A.,** domiciliado en Madrid, calle Velázquez número 34, con C.I.F. número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-2715, representado por Don Emilio José Santamaria Escribano y Don Eduardo Martín Herrero, mayores de edad, vecinos de Madrid, con D.N.I. números 52.984.401 Z y 8.095.020 D respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, el 29 de Junio de 2.004, número 1831 de su protocolo, inscrita en el

citado Registro Mercantil inscripción 1.968^a y ante Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, el 12 de Julio de 1.996, número 1841 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 1606^a respectivamente, copias de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas; **amplían y modifican** el relacionado derecho de hipoteca en cuanto a esta finca y otra finca más que se registra donde indica la nota puesta al margen del asiento de presentación que se dirá, haciendo constar que el capital total pendiente es de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CENTIMOS, de los que ciento dieciocho mil trescientos ochenta y cinco euros corresponden a esta finca y siete mil ciento setenta y tres euros con once céntimos a la otra finca, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **Primera.** Ampliación. El préstamo anteriormente reseñado, y para financiar la compra de esta y otra finca más, se amplía en la cantidad de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, de los que VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS corresponden a esta finca y MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS a la otra finca, siendo por tanto, el principal del préstamo de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS, del que se adeuda al día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS.- **Segunda.** La entrega del importe de la ampliación ha sido abonado en cuenta abierta a su nombre en la sucursal 120 del Banco Popular Español, S.A. sita en Madrid, calle O'Donnell número 15. Esta ampliación devenga una comisión a favor del Banco de 0,00 euros, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: Por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada.- Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria una compensación por desistimiento por las cantidades que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En caso de que dicha amortización se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En los casos de amortización anticipada no subrogatoria ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,00 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en

concepto de compensación por desistimiento será del 0,00 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- Gastos de Estudio. Esta ampliación devengará una comisión por gastos de estudio de 0,00 euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. **Tercera.** Se modifica el plazo de duración del préstamo, adecuando las amortizaciones o vencimientos a los sistemas informáticos del Banco, **por lo que ambas partes convienen en fijar su vencimiento el día veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto de la siguiente forma: El periodo comprendido desde la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día veinte de Agosto de dos mil dieciséis, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una sola liquidación por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre la cantidad dispuesta, de acuerdo con lo que se establece posteriormente en esta misma cláusula, cargándose en cuenta los días veinte de los meses correspondientes. Mediante el pago de **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas mensuales** con vencimientos consecutivos del veinte de septiembre de dos mil dieciséis hasta el veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se transcribe en la escritura que nos ocupa. Los pagos se realizarán en la sucursal 120 del Banco Popular Español, sita en Madrid, calle O'Donnell 15. **Cuarta.** Tipo de interés. Desde la formalización de la escritura que nos ocupa, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día veinte de Agosto de dos mil quince, se aplicará el tipo de interés nominal de **UN ENTERO CUATROCIENTAS TRECE MILESIMAS POR CIENTO ANUAL.** A partir del veinte de agosto de dos mil quince, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **uno coma doscientos cincuenta puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo Interbancario a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de esta escritura, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como tipo índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por Entidades de Crédito y publicado mensualmente en el B.O.E., como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante, lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que al presente

préstamo NO se le aplicará un interés mínimo. Redondeos del tipo de interés aplicable. El tipo de interés aplicable a este préstamo no tiene redondeo, por lo que la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial, se entenderá como tipo de interés nominal a todos los efectos. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veinte de agosto de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d). Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de DIEZ días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e). Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. f). Se pacta expresamente que si, por cualquier razón, la parte prestataria no comunicara, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g). Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **Quinta. 1. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar, al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que nos ocupa. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta misma cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido.- En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato,

percibiendo los intereses indicados. No obstante, en los casos en los que el préstamo se ha destinado a la adquisición de vivienda habitual y ha sido garantizado con hipoteca sobre la citada vivienda, **los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero** y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. La entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital restado o en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicialmente o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. **A tal efecto se indica expresamente el carácter habitual de la finca de este número.** Asimismo, se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar será **la finca de este número** y el valor de tasación será el que se indica posteriormente. **Sexta.** La hipoteca constituida en la referida escritura de préstamo hipotecario sobre la finca de este número y otra finca más que se registra donde indica la nota puesta al margen del asiento de presentación que se dirá, queda modificada para garantizar la devolución de un principal de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS, de los que doscientos veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y siete euros con ochenta y un céntimos corresponden al préstamo inicial y veintinueve mil seiscientos veintinueve euros con ochenta y nueve céntimos a la ampliación, de un año de intereses ordinarios al siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento, de un año de intereses de demora al tipo del once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, de una cantidad adicional equivalente al cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento, para costas y gastos, y otra cantidad adicional equivalente al cero enteros siete millones doscientas seis mil diezmil millonesésimas por ciento por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro; **cuya responsabilidad se distribuye entre las fincas de la garantía, RESPONDIENDO ESTA FINCA DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS de principal;** de un año de intereses ordinarios al **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**, de un año de intereses de demora al tipo del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, con el límite de tres veces el interés legal del dinero;** de una cantidad adicional equivalente al **cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento**, para costas y gastos, y otra cantidad adicional equivalente al **cero enteros siete millones doscientas seis mil diezmil millonesésimas por ciento** por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro.-

Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca de este número en el importe de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS**, importe que no es inferior al 75% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia de los certificados de tasación se insertan.- **Decima. 1. GASTOS.** Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos e impuestos de esta escritura así como los de la primera copia para el Banco, y también los de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En su virtud **inscribo** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la ampliación y modificación** de su derecho de hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, en los términos expresados, quedando vigente en todo lo demás.- Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el veinte de Agosto de dos mil catorce, ante el Notario Don José Ortiz Rodríguez, número 4.399 de su protocolo y de testimonio de una diligencia de subsanación que se acompaña de fecha nueve de Octubre de dos mil catorce.- Dicha copia fue presentada en esta oficina a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil catorce, asiento número 889 del tomo 88 del Diario, a cuyo margen se harán constar las operaciones en otra finca más.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintiocho de Octubre de dos mil catorce."-----

La inscripción 5ª de transmisión de crédito dice literalmente lo siguiente:
"DERECHO REAL: Crédito garantizado con la hipoteca de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VENTICUATRO CENTIMOS de principal y demás responsabilidades, a que se refieren las anteriores inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, el cual no tiene cargas. "Banco Popular Español, S.A." es titular del relacionado crédito hipotecario como resulta de dichas inscripciones. **Mediante escritura otorgada Boadilla del Monte el veinte de septiembre de dos mil dieciocho** ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de su protocolo, que motivó la inscripción 3623ª en el Registro Mercantil de Cantabria, "Banco Santander S.A." absorbió a "Banco Popular Español, S.A.". Y ahora **mediante instancia** suscrita en Madrid, el cinco de noviembre de dos mil veintiuno, "Banco Santander, S.A.", con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, representada por Hipoges Iberia SA, con domicilio en calle Albacete 3, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-474680, con CIF B85610228, en virtud de poder especial que le confirió en escritura otorgada en Santander el tres de junio de dos mil veinte ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García número 984 de protocolo, y ésta a su vez representada por don Borja Fraguas Canovas, con NIF 53392261S, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el veintiuno de mayo de dos mil veinte, ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 1675 de protocolo, con facultades suficientes a juicio del Notario que se dirá ante quien se legitima las firmas, que ha tenido a la vista copia de los referidos poderes; solicita la inscripción a su favor del relacionado derecho de hipoteca en virtud de la transmisión expresada. En su virtud, **INSCRIBO el relacionado derecho de hipoteca a que se refieren las anteriores inscripciones 2ª, 3ª y 4ª a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud de la transmisión expresada.** Así resulta de la instancia relacionada, debidamente legitimada el dieciséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, que presentó en este Registro, a las doce horas diez minutos del día catorce de junio de dos mil veintidós, asiento 668 del

Diario 115. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago, así como un ejemplar de dicha instancia en su legajo correspondiente. Madrid, veinticuatro de junio de dos mil veintidós."-----

La inscripción 3ª de la finca matriz 51.997 de constitución de la hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA. PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, descrita en la anterior inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 6998203 VK4669H 0001 YP. **Cargas:** las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las inscripciones 2ªs de las fincas de procedencia 33.160, 33.172, 33.192 y 33.194, por plazo de cinco años a contar del 12 de febrero de 2002; y las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. La Sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios S.A." domiciliada en La Coruña, Plaza Alcalde José Crespo Lopez Mora 2-4, con C.I.F. A-15063720; constituida por tiempo indefinido con otra denominación, mediante escritura otorgada en Lugo el día 13 de Marzo de 1984 ante el Notario don L. Cesar Gutiérrez Herrero; adaptados sus Estatutos a la vigente ley mediante escritura otorgada en Lugo el día 21 de Mayo de 1993 ante el Notario don Mario Alfonso Calvo Alonso; cambiada su denominación por la actual, mediante escritura otorgada en Lugo el 29 de Diciembre de 1998 ante el Notario don Mario Alfonso Calvo Alfonso; inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Hoja C-8247; es dueña de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 2ª y representada por su Consejero Delegado, don Jorge Pérez Menéndez, mayor de edad, vecino de La Coruña, con D.N.I. 32843821-M, en virtud de la delegación de facultades conferida a su favor, mediante escritura, inscrita en el citado Registro, otorgada en La Coruña, el día 6 de Junio de 2006 ante el Notario don José Guillermo Rodicio Rodicio, parte pertinente de la cual se inserta, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número** a favor del "**BANCO PASTOR, S.A.**", domiciliada en La Coruña, Canton Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519; que acepta representada por Doña Maria Teresa Martin Moreno y Don Francisco Martos Navarro, mayores de edad, vecinos de Madrid, con D.N.I. números 51.331.871 B y 50.797.485 F respectivamente, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de la Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el 29 de Enero de 2.004 y el 2 de Mayo de 1.990 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este otorgamiento según el Notario autorizante; cuya hipoteca se constituye con arreglo a las siguientes cláusulas, entre otras: PRIMERA. a) La Sociedad Curto Promotores Inmobiliarios, S.A., en adelante la parte prestataria, confiesa haber recibido del Banco, en concepto de préstamo, la cantidad de SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS la cual se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) Dicho importe ha sido entregado a la parte prestataria mediante abono en la cuenta número 1101 101159 abierta a su favor en el Banco oficina principal de La Coruña.- SEGUNDA. 1. La amortización del principal del préstamo se realizará al vencimiento del mismo, es decir, el día **quince de Diciembre de dos mil siete**, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., Oficina principal de la Coruña, sin perjuicio de que la deudora estando al corriente en el pago de los intereses, pueda entregar

cantidades a cuenta de la amortización.- TERCERA. a) El préstamo devengará un tipo de interés variable a efectos de cuya determinación se divide en cuatro periodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el **CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual**. Dicho periodo de interés comprenderá desde la fecha de la escritura que nos ocupa hasta el treinta y uno de Marzo de dos mil siete, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de la fecha de la escritura que nos ocupa las sucesivas revisiones se realizarán con carácter trimestral, por trimestres vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. Las liquidaciones se efectuarán por trimestres naturales vencidos y los prestatarios, quedan obligados a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación.- A estos efectos se considera cada trimestre como una cuarta parte de un año.- Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive del mismo trimestre natural, se efectuará una liquidación de ajuste pagadera el último día del periodo a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el computo de los intereses devengados, en el periodo comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos.- Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato, se transcriben en la escritura que nos ocupa.- TERCERA BIS.- Durante el segundo y sucesivos periodos, y de acuerdo con el calendario establecido anteriormente, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de **un punto porcentual** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés.- Este diferencia permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato.- El tipo básico de referencia a aplicar será el Euribor según se define a continuación: 2. Para los efectos del contrato se pacta expresamente que por Euribor se entiende el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada periodo de interés y a un plazo de tres meses, incrementado en su caso, por el porcentaje y cualesquiera otros gastos o comisiones que se deban satisfacer, más los impuestos que en su caso graven los intereses y los gastos o comisiones para la obtención de dichos fondos.- Las partes reconocen pleno valor probatorio a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia Reuter o en su caso de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés.- 3.- En el caso de que, por cualquier circunstancia resultase imposible fijar, conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal anual correspondiente al TAE, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, que bajo el epígrafe conjunto de entidades, publica en el B.O.E. el Banco de España en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio de dicha entidad.- Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del conjunto de entidades, la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario.- Dicho tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Crédito Hipotecario.-

Se tomará a TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión.- Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que se transcribe en la escritura que nos ocupa, el tipo nominal aplicable.- Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el Euribor.- El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer, el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido Las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. Las partes acuerdan que a efectos obligacionales el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual.- Única y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete enteros diez centésimas por ciento** para el ordinario o sustitutivo, regulados en los apartados precedentes de esta cláusula, y del **once enteros diez centésimas por ciento** para el moratorio, pactado en la cláusula sexta. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea este ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la parte prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la parte prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo, de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, la parte prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la parte prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la parte prestataria reintegrase al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la parte prestataria el pago de la totalidad de la deuda.- CUARTA. Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: De apertura, TREINTA MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse La operación. La amortización anticipada parcial del préstamo devengará una comisión del CERO por ciento sobre el importe a amortizar y a percibir en el momento de la amortización.- La cancelación anticipada total del préstamo devengará una comisión del UNO por ciento sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación.- En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la parte prestataria tomado dinero a préstamo de otra entidad financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogaciones y Modificaciones de préstamos hipotecarios, se devengará una comisión del CERO CINCUENTA por ciento sobre el importe a cancelar y percibir en el momento de la cancelación.- Por gastos de reclamación de posiciones deudoras, TREINTA EUROS, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización, como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos, siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. Por modificación de condiciones y/o garantías: UNO POR CIENTO calculada

sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente.- QUINTA.- La parte prestataria vendrá obligada al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos: a) Por tasación del inmueble. b) Por aranceles notariales y registrales correspondientes a la constitución, modificación cancelación de la hipoteca, según aranceles. c) Impuesto Actos jurídicos Documentados. d) Por tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, según tarifa. e) Derivados de La conservación del inmueble y seguro de daños del mismo. f) Por seguro de vida de la parte prestataria, en su caso. g) Procesales, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea positiva, derivados del incumplimiento de la parte prestataria de su obligación de pago. h) Los de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a la parte prestataria como consecuencia de este contrato. SEXTA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo al contrato deba satisfacer la parte prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **cuatro puntos porcentuales** al tipo de interés remuneratorio o sustitutivo, vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar **cuatro puntos** al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que nos ocupa. Las liquidaciones se practicarán por periodos vencidos, como la misma carencia pactada para los intereses remuneratorios, y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula sexta bis. SEXTA BIS. Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la entidad acreedora podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1. Impago de una cuota mensual. 2. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de la parte hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La parte hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la parte hipotecante no la realizará ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3. Incendio de la finca que se hipoteca. 5. Si resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de la finca hipotecada. 6. Si la parte hipotecante incumpliera o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en la escritura que nos ocupa y/o impuestos por las Leyes. SEPTIMA. Plazo.- Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día **quince de Diciembre de dos mil siete**.- NOVENA.- La Sociedad Curto Promociones Inmobiliarios, S.A., sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil,

constituyen hipoteca sobre la finca de este número a favor de Banco Pastor, S.A., que la acepta, en seguridad de la devolución de la indicada suma de **SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS** de principal; hasta un máximo de **DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** por razón de sus intereses por el plazo de seis meses; hasta el máximo de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de intereses de demora de seis meses; hasta un máximo de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS** por costas procesales y hasta un máximo de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TRECE CENTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiere.- DECIMA. La hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. DECIMOPRIMERA. La parte hipotecante queda obligada: 1. A asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, artículo 30 del R.D. 685/1982 de 17 de Marzo, y legislación concordante.- 2. A destinar el importe del préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el Banco en cualquier momento exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin la parte prestataria se obliga a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el Banco considere necesarios. 3. El Banco podrá abonar todos o cualquiera de los gastos que deba satisfacer la parte prestataria y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratorio, desde la fecha en que se efectúen hasta aquella en que el Banco será reintegrado de los mismos. 4. En su caso, a notificar fehacientemente al Banco cualquier variación de su domicilio. DECIMOTERCERA. El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley, a tal fin: 1. Para que sirva de tipo en las posibles subastas se tasa la finca hipotecada, prescindiendo de anteriores cargas, en la cantidad de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. 2. Señalan como DOMICILIO de la parte prestataria o hipotecante, para toda clase de requerimientos y notificaciones, en **La Coruña, Plaza Alcalde José Crespo Lopez Mora números 2-4.-** 3. Se cede al Banco la administración y posesión interina de la finca hipotecada. DECIMOCUARTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y a tal efecto: Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimientos judicial sumario en la

cláusula anterior.- Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente.- Se designa al Banco para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de los hipotecantes.- DECIMOQUINTA.- El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.- En su virtud, **inscribo** a favor del **BANCO PASTOR, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el quince de diciembre de dos mil seis, ante el Notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, cuya primera copia fue presentada por fax a las 11,21 horas del día quince de Diciembre pasado, asiento número 168 del tomo 63 del Diario, prorrogado en su vigencia.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintisiete de febrero de dos mil siete."-----

La inscripción 4ª de la finca matriz 51.997 de modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA: PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas; descrita en la anterior inscripción 1ª. **ES OBJETO de la presente inscripción el crédito hipotecario de seis millones ciento dos mil trescientos ochenta y siete euros de principal, intereses y demás responsabilidades que resulta de la anterior inscripción 3ª, de cuyo crédito es titular registral el BANCO PASTOR, S.A.** En la escritura que nos ocupa y que luego se dirá, comparecen, de una parte la sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios S.A.", domiciliada en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, 6-7, 8º, con C.I.F. A-15063720, como titular registral y deudora, representada por su Consejero Delegado don Jorge Pérez Cuarto Menéndez, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 32843821-M, nombrado para dicho cargo en virtud de acuerdos de Junta Universal y Consejo de Administración adoptados en reuniones celebradas el día 5 de junio de 2006, elevados a público el 6 de junio de 2006, en escritura otorgada por el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 9ª y de otra parte, el acreedor el **BANCO PASTOR, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519, representada por Don José Luis Rodríguez Picallo y don Pablo-Ovidio Fernández Calvo, mayores de edad, vecinos de A Coruña, con D.N.I. 32389491-V y 76797783-R, respectivamente, en virtud de poderes conferidos en escrituras otorgadas el 23 de julio de 1991 y el 2 de mayo de 1990, respectivamente, ambas ante el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Arman, respectivamente, con poder cuyo contenido resulta congruente con el del documento que motivó este asiento. Y hacen constar que interesando a las partes al amparo de lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, modificada por el Real Decreto Ley 2/2003 de 25 de abril y demás normas complementarias mediante novación modificativa del préstamo que motivó la anterior inscripción 3ª: Modificar el tipo de interés aplicable al préstamo con efectos desde el día 16 de diciembre de 2007 y ampliar el plazo de vigencia del mismo, lo llevan a cabo y a tal efecto; otorgan las siguientes entre otras: Primero. Que las partes manifiestan que hasta el día **30 de septiembre de 2007** -señalar la fecha de la última liquidación practicada-, han sido liquidados

y satisfechos los intereses devengados mediante el pago de las liquidaciones establecidas, permaneciendo sin variación el capital pendiente, por haberse pactado su amortización al vencimiento de la operación. NOVACIÓN MODIFICATIVA: Segundo.- Que no obstante lo establecido en la escritura que motivó la anterior inscripción 3ª, de la cual la que se inscribe es complemento, por haberlo pactado así especialmente entre BANCO PASTOR, S.A., y la parte prestataria CURTO PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.A., convienen las partes en realizar en las referidas escrituras, las modificaciones que se establecen en los siguientes otorgamientos. MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE AL PRÉSTAMO: Tercero.- Que se modifica el Tipo de Interés Variable Aplicable al Préstamo, para lo cual se sustituye el primer párrafo de la cláusula financiera TERCERA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: INTERESES REMUNERATORIOS: Este préstamo devengará sobre las sumas adeudadas y pendientes de reembolso un interés del **CINCO CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**, que permanecerá invariable durante todo el resto del plazo de vigencia de la operación. Cuarto. Que, derivado del pacto que antecede, se varía el Tipo de Interés de Demora, para lo cual se sustituye el primer párrafo de la cláusula financiera SEXTA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: INTERESES DE DEMORA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo al contrato deba satisfacer la parte prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **4 puntos porcentuales** al tipo de interés ordinario, es decir, al NUEVE CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. AMPLIACIÓN DE PLAZO: Quinto.- Que las partes convienen en Ampliar el Plazo de Vigencia del Préstamo, para lo cual se sustituye el contenido de la cláusula no financiera SÉPTIMA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: PLAZO: Este préstamo estará vigente desde la fecha de formalización de la operación el **15 de Diciembre de 2006, hasta el 15 de Marzo de 2008**... VARIACIÓN DE COMISIÓN: Sexto.- Que las partes acuerdan que a la formalización de la escritura que se inscribe, se devengue una Comisión por Modificación de Condiciones y/o Garantías de 600,00 euros, pagadera en el momento de formalizarse la presente operación. Séptimo.- Que, como consecuencia de lo pactado en los otorgamientos anteriores, rectifican y sustituyen el contenido de la cláusula financiera SEGUNDA de la citada escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por el siguiente: AMORTIZACIÓN. La amortización del Principal del Préstamo, se realizará AL VENCIMIENTO DEL MISMO, es decir, el 15 de marzo de 2008, mediante el pago de su total importe, en el domicilio de BANCO PASTOR, S.A., Sucursal de La Coruña, O.P. sin perjuicio de que la parte deudora, estando al corriente en el pago de los intereses, pueda entregar cantidades a cuenta de la amortización. Octavo.- Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura antes mencionada y objeto de esta modificación. En particular se mantiene invariable la cláusula NOVENA de la escritura de Préstamo relativo a la constitución de hipoteca, teniendo las magnitudes de las coberturas por intereses y por costas y gastos el carácter de límite máximo en perjuicio de terceros. **En todo lo demás no modificado queda subsistente y en vigor la anterior inscripción 3ª.**- En su virtud, **INSCRIBO** a favor del "**BANCO PASTOR S.A.**", **la modificación** de su relacionado derecho de hipoteca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en A Coruña, el trece de diciembre de dos mil siete, ante el

Notario Don José-Guillermo Rodicio Rodicio, cuya primera copia fue presentada a las 9 horas del catorce de diciembre de dos mil siete, asiento número 86 del tomo 68 del Diario.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintiocho de febrero de dos mil ocho."-----

La inscripción 5ª de la finca matriz 51.997 de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA: PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas; descrita en la anterior inscripción 1ª. **ES OBJETO de la presente inscripción el crédito hipotecario de seis millones ciento dos mil trescientos ochenta y siete euros de principal, intereses y demás responsabilidades que resultan de las anteriores inscripciones 3ª y 4ª, de cuyo crédito es titular registral el BANCO PASTOR, S.A.** En la escritura que nos ocupa y que luego se dirá, comparecen, de una parte, la sociedad Curfil Inmobiliaria, S.A., antes Curto Promotores Inmobiliarios S.A., domiciliada en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, 6-7, 8º, con C.I.F. A-15063720, cambiada su denominación, por la actual mediante escritura otorgada ante el Notario de La Coruña Don José Guillermo Rodicio Rodicio, el 27 de Diciembre de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña hoja C-8247, como titular registral y deudora, representada por su Consejero Delegado don Jorge Pérez Cuarto Menéndez, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 32843821-M, nombrado para dicho cargo en virtud de acuerdos de Junta Universal y Consejo de Administración adoptados en reuniones celebradas el día 5 de junio de 2006, elevados a público el 6 de junio de 2006, en escritura otorgada por el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 9ª y de otra parte, el acreedor el **BANCO PASTOR, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519, representada por Don José Luis Rodríguez Picallo y don Xose Manoel Francisco Pan Mosquera, mayores de edad, vecinos de A Coruña, con D.N.I. 32389491-V y 32.417.833 T, respectivamente, en virtud de poderes conferidos en escrituras otorgadas el 23 de julio de 1.991 y el 14 de Enero de 1.993, ante el Notario de la Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, inscritas en el Registro Mercantil y con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al Registro Mercantil; hacen constar que, interesando a las partes, por la presente escritura en MODIFICAR el clausulado de la escritura de Préstamo Hipotecario citada anteriormente, transformándolo en Préstamo Hipotecario al Promotor con Subrogación al Adquirente, ampliando además: a) el principal del préstamo en seis millones ciento noventa y siete mil seiscientos trece euros, b) el plazo de vigencia de la presente operación, finalizando el mismo el 30 de Septiembre de 2.040 y c) la forma de amortización del préstamo, estableciéndola por meses naturales vencidos, lo llevan a cabo y a tal efecto: OTORGAN: PRIMERO. Que las partes manifiestan que el principal del préstamo a la fecha de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, es de SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, y para todos los pagos derivados del presente contrato la prestataria designa su cuenta corriente n 1101- 101159, de la Oficina de BANCO PASTOR,S.A., Oficina Principal de La Coruña y, por ajuste operativo, pactan el cambio de número de préstamo 0101- 06121502 por el 0101-08030401, manifestando, asimismo, que

hasta el día 31 de diciembre de 2007, han sido liquidados y satisfechos únicamente los intereses devengados sobre dicho principal. NOVACION MODIFICATIVA. SEGUNDO. Que no obstante lo establecido en las escrituras que causaron las anteriores inscripciones 3ª y 4ª, de la que ésta es complemento, BANCO PASTOR, S.A. y la prestataria CURFIL INMOBILIARIA, S.A., convienen, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, en modificar las escrituras de Préstamo Hipotecario y Novación referenciadas anteriormente, para lo cual sustituyen sus pactos por los que a continuación establecen, contenidos en las siguientes CLAUSULAS: 1. -FINANCIERAS.- PRIMERA.-CAPITAL DEL PRESTAMO: a) CURFIL INMOBILIARIA, S.A., confiesa haber recibido de BANCO PASTOR,S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS señalada anteriormente, la cual sumada al principal del préstamo, reflejado anteriormente, arroja un principal total de DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, global que se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) El importe ampliado, es decir SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, ha sido entregado mediante abono en una cuenta especial, cuya disposición se regula en la cláusula siguiente. PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL. Dicha cuenta no devengará interés alguno a favor de la PRESTATARIA, y sólo podrá disponer de la misma en la forma siguiente: a) Hasta SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, contra entrega o aportación al Banco de documentos justificativos de los gastos iniciales inherentes al proyecto de obra, hasta un máximo del 100% de los mismos, y una vez se haya efectuado el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad como primera hipoteca y/o escritura liquidada, y la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afección alguna por exacciones municipales y aportación de Licencia de Obras. 1 b) Hasta CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS, contra entrega o presentación de certificaciones de obra realizadas en porcentaje sobre la fase por el Arquitecto Director de Obra, con el Vº.Bº. de Tasador y Letrado del Banco hasta una cuantía máxima de un 100% del importe de cada certificación y tras acreditar que la cantidad dispuesta por este concepto es igual o similar al porcentaje de obra ejecutado, y contrastadas mediante tasaciones periciales; y haber satisfecho los materiales de obra y que han sido solventadas todas las obligaciones que se derivan de los contratos de trabajo. No obstante, antes de realizarse la primera disposición contra entrega o presentación de Certificación de Obra, la prestataria deberá aportar la siguiente documentación: Tasación pericial que valore el proyecto de ejecución visado, debidamente validada por la Unidad de Tasaciones de Banco Pastor S.A. Copia de la Póliza de Seguro Decenal de Daños suscrita en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación y del primer recibo justificante del pago de parte de la Prima del mismo. Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad como primera hipoteca. Póliza de seguros contra todo riesgo de construcción, formalizada en los términos previstos en esta escritura. c) Hasta UN MILLON DE EUROS, contra entrega o presentación al Banco de fotocopia de los contratos privados de compraventa de las viviendas de la promoción, en función del porcentaje de ventas que dichos contratos representen respecto al total de viviendas, y una vez aportada al Banco la documentación establecida en el anterior apartado b) de esta cláusula Primera Bis. No obstante, para efectuar cada una de las disposiciones reguladas en este apartado se exigirá la entrega de un mínimo de seis contratos nuevos en cada disposición. Esta cantidad irá entregándose según la proporción existente entre los contratos aportados respecto al total. En cualquier caso, con anterioridad a producirse

subrogaciones a compradores, deberá estar finalizada la construcción y aportarse al Banco la siguiente documentación: Recibo correspondiente a la liquidación de la Prima definitiva del Seguro Decenal de Daños y su plemento de entrada en vigor de la Póliza de dicho Seguro. Acta de Recepción de Obra o acreditación de la aceptación tácita de la misma y Certificado final de Obra, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Tasación pericial que acredite que la obra esté concluida y concuerda, tanto en calidad como superficie, con el proyecto original. Escritura de división horizontal y distribución hipotecaria. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en este otorgamiento, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. SEGUNDA.- AMORTIZACION: 1.- El pago de la primera cuota tendrá lugar el **treinta y uno de Octubre de dos mil diez** y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el **treinta de Septiembre de dos mil cuarenta**.- 2. La amortización del presente préstamo se realizará en **trescientas sesenta cuotas mensuales de sesenta y siete mil novecientos veintiún euros con seis céntimos**, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipada parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los prestatarios subrogados, en su caso, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar, incluida la de ese periodo de liquidación. La amortización anticipada, parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en **treinta y tres periodos de interés**. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el **CINCO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. Dicho período de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el treinta de septiembre de dos mil ocho, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo.- LIQUIDACIONES. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se tomará en el denominador, como base, un año de 360

días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) A partir de la indicada fecha y durante el período de carencia, las liquidaciones se efectuarán por meses naturales vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACION de la cláusula financiera SEGUNDA, considerándose cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., oficina Principal de La Coruña, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº 1101- 101159, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato se transcriben en la escritura que nos ocupa.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE: 1. Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de **cero setenta y cinco puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés. Una vez finalizado el plazo de carencia, el diferencial a aplicar al tipo básico de referencia será de **uno cincuenta puntos porcentuales**. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR, según se define a continuación: 2. DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por EURIBOR el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE MESES. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente (TAE), del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe Conjunto de Entidades publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. - Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del Conjunto de Entidades la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. El tipo de interés nominal aplicable correspondiente a la TAE publicada, se obtendrá de aplicar la fórmula que se transcribe en la escritura que nos ocupa.- Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación

de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el EURIBOR. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación.- 4.LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL.- Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior durante el periodo de carencia al **cuatro entero sesenta centésimas por ciento nominal anual** y una vez finalizado el mismo al **seis enteros por ciento nominal anual**.

5.LIMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DE LOS TIPOS DE INTERES NOMINAL ANUAL.- Única y exclusivamente, a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento** para el ordinario o sustitutivo, regulados en los apartados precedentes de esta cláusula, y del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento**, para el moratorio, pactado en la cláusula SEXTA.- 6. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES: Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea este ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, la prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior.- Cumplido el indicado plazo sin que la prestataria reintegrase al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la prestataria el pago de la totalidad de la deuda.- CUARTA.- COMISIONES: Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: De apertura, TREINTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse la operación a abonar por la prestataria inicial.- De subrogación, el 0,25% sobre el principal subrogado a pagar por el prestatario subrogado. Por gastos de reclamación de posiciones deudoras 30,00 euros, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización, como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos, siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. Dicha comisión será aplicable a la prestataria inicial y/o prestatarios subrogados.- Por modificación de condiciones y/o garantías: 1,00 % calculada sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente, salvo que la modificación consista únicamente en ampliar el plazo del préstamo en cuyo caso será del 0,10 %, calculada sobre el capital pendiente de amortizar. Dicha comisión será aplicable a la prestataria inicial y/o prestatarios subrogados.- La amortización anticipada parcial del préstamo por parte de la prestataria inicial devengará una comisión del 0% sobre el importe a amortizar

y a percibir en el momento de la amortización.- La cancelación anticipada total del préstamo por parte de la prestataria inicial devengará una comisión del 1,00% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la PRESTATARIA inicial, tomado dinero a Préstamo de otra Entidad Financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará una comisión del 0,50% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. Si la prestataria inicial fuese persona jurídica, en aplicación de lo previsto en el CAPITULO IV, artículo 7, de la Ley 41/2007 de modificación de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, acreditase su tributación por el régimen de empresas de reducida dimensión por el Impuesto de Sociedades, en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación o subrogación, en lugar de las comisiones precedentes, por los mismos conceptos, devengará: Por Compensación por desistimiento: a) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los CINCO primeros años de vida del Préstamo, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. b) cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. En los casos en que la prestataria inicial fuese persona física y en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación total o subrogación a otra entidad, la hipoteca recae sobre vivienda/s, en lugar de las comisiones precedentes (amortización parcial, cancelación total y subrogación a otra entidad) , devengará la anterior Compensación por Desistimiento. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona física y adquiriese una vivienda bien sola bien conjuntamente con plaza de garaje y/o trastero le será de aplicación el devengo de Compensación por Desistimiento según se señala a continuación: Por Compensación por desistimiento: a) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los CINCO primeros años de vida del Préstamo, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. b) cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona física y el inmueble adquirido no fuese vivienda, le será de aplicación las siguientes comisiones: La amortización anticipada parcial del préstamo devengará una comisión del 0% sobre el importe a amortizar y a percibir en el momento de la amortización. -La cancelación anticipada total del préstamo devengará una comisión del 1,00% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la PRESTATARIA, tomado dinero a Préstamo de otra Entidad Financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará una comisión del 0,50% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de

la cancelación. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona jurídica le será de aplicación las comisiones de amortización parcial, cancelación total o subrogación a otra entidad señaladas en el apartado anterior, subrogado persona física e inmueble adquirido no vivienda, salvo que en aplicación de lo previsto en el CAPITULO IV, artículo 7, de la Ley 41/2007 de modificación de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, acreditase su tributación por el régimen de empresas de reducida dimensión por el Impuesto de Sociedades, en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación o subrogación, en cuyo caso en lugar de las citadas comisiones, devengará la anterior Compensación por Desistimiento señalada para subrogado persona física e inmueble adquirido vivienda. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA La prestataria o, en su caso, el subrogado, vendrá obligada al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos; a) Por tasación del inmueble.- b) Por aranceles notariales y registrales correspondientes a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, según aranceles. c) Impuestos, Actos Jurídicos Documentados. d) Por tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, según tarifa. e) Derivados de la conservación del inmueble y seguro de daños del mismo. f) Por seguro de vida de los prestatarios, en su caso. g) Los de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a la PRESTATARIA, como consecuencia de este contrato. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA: Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **cuatro puntos porcentuales** al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en los art. 316 y 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar **cuatro puntos** al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en esta escritura. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula SEXTA BIS de esta escritura.- SEXTA BIS.- Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreedora, BANCO PASTOR, S.A., podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia o de una cuota mensual, una vez finalizado dicho período. 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por Técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la hipotecante no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de

la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Incendio de las fincas hipotecadas. 4.- Si las fincas fueran objeto de expropiación, embargo o anotación preventiva. 5.- Si esta escritura no se inscribiese por cualquier causa imputable a la PRESTATARIA o resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de las fincas hipotecadas. 2. NO FINANCIERAS: SEPTIMA. - PLAZO: **Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, hasta el 30 de septiembre del año 2040.** Hasta el 30 de septiembre de 2010, sólo se devengarán intereses en la forma pactada, y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la cláusula financiera SEGUNDA de este otorgamiento. No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, en el caso de que durante el período de carencia se produjese la subrogación del adquirente, conforme a lo establecido en la cláusula no financiera NOVENA de este otorgamiento, sin perjuicio de lo allí pactado, determinará la extinción del período de carencia y la práctica, en su caso, de la liquidación de intereses precedente, iniciándose desde este momento el cómputo de las amortizaciones pactadas. OCTAVA. DESTINO. El importe de este préstamo será destinado a la promoción de viviendas en la calle Rozas, de Puerta Real (Madrid). Serán obligaciones de la PRESTATARIA, las siguientes: a) Efectuar la construcción de las viviendas, conforme a los planos y proyectos aprobados por los Organismos oficiales competentes. b) Dejar en poder de la entidad acreedora copia autorizada del proyecto y presupuesto de dicha construcción. c) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los que se concede. d) Cuidar de las fincas hipotecadas con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ellas las obras y reparaciones que sean necesarias para un perfecto uso en orden a su destino. NOVENA.- SUBROGACIONES: I. Una vez producida la subrogación al adquirente, el tipo de interés aplicable se determinara de la siguiente manera: A) PARA SUBROGADOS EN VIVIENDAS Y/O PLAZAS DE GARAJE Y/O TRASTEROS: El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR, revisable anualmente, con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación, definido en subapartado DEFINICION de este apartado A) . El diferencial y los límites de variabilidad del tipo de interés a aplicar será uno de los definidos a continuación, en función de la cuantía neta mensual de los ingresos de la unidad familiar, domiciliados en BANCO PASTOR, S.A.- A.I) INGRESOS NETOS MENSUALES DE LA UNIDAD FAMILIAR, DOMICILIADOS EN BANCO PASTOR S.A., IGUALES O SUPERIORES A 3.500,00 EUROS. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de 0,95 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente.- REDUCCION DEL DIFERENCIAL. Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,30 puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, como mínimo, iguales a los declarados por los prestatarios en

el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. Si durante el periodo anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, los prestatarios podrán disfrutar igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del Banco, dicha reducción de ingresos. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros, luz, agua, gas, teléfono. Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica

. -b) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el apartado anterior a), podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Crédito. Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los prestatarios con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de 50.000,00 euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal. Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los prestatarios, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a 600,00 euros o ser titular/es de participaciones en Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total 600,00 euros. Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) en 0,10 puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) en 0,15 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en 0,20 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre sí. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias.- El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. **LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés que resulte aplicable durante el primer periodo de interés. **A.2) INGRESOS NETOS MENSUALES DE LA UNIDAD FAMILIAR, DOMICILIADOS EN BANCO PASTOR S.A., INFERIORES A 3.500,00 EUROS.** El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de 1,25 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. **REDUCCION DEL DIFERENCIAL.** Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,30 puntos porcentuales, si se producen

conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, como mínimo, iguales a los declarados por los prestatarios en el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. Si durante el periodo anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, los prestatarios podrán disfrutar igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del Banco, dicha reducción de ingresos. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros luz, agua, gas, teléfono Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica. b) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a) podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Crédito. Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los prestatarios con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de 50.000,00 euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal- Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los prestatarios, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a 600,00 euros o ser titular/es de participaciones en Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total 600,00 euros.- Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) en 0,10 puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) en 0,15 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en 0,20 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre si. Las citadas bonificaciones dejaran de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. **LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea, este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés que resulte aplicable durante el primer periodo de interés. **DEFINICION.** Para los efectos de este contrato se pacta expresamente que por JTEURIBOR se entiende el tipo de interés interbancario a un año a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de junio, es decir: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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 El tipo de interés aplicable será el Euribor, revisable anualmente, con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación, definido en el subapartado DEFINICION de este apartado B), incrementado con un diferencial de 1,50 puntos porcentuales, y como sustitutivo, en su caso, el TERES SUSTITUTIVO de la citada cláusula financiera TERCERA BIS. de esta escritura. DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por EURIBOR el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE meses. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS-Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés aplicable al primer período de interés. Además de los indicados intereses, el préstamo subrogado devengará las COMISIONES procedentes, establecidas en la cláusula financiera CUARTA.2. Si la subrogación se produjese durante el período de carencia, además de extinguirse ésta se iniciará desde ese momento, para el subrogado, el cómputo de las amortizaciones pactadas, según se previene en la cláusula no financiera SEPTIMA. En todo caso, las fechas de revisión serán las siguientes: Para las subrogaciones realizadas entre el uno de enero y el treinta y uno de marzo, la fecha de revisión será el treinta y uno de marzo del año siguiente. A Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Abril y el treinta de Junio, la fecha de revisión será el treinta de Junio del año siguiente.- Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Julio y el treinta de Septiembre, la fecha de revisión será el treinta de Septiembre del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de octubre y el treinta y uno de diciembre, la fecha de revisión será el treinta y uno de diciembre del año siguiente. 3. Los adquirentes de las viviendas a que esta escritura se refiere se subrogarán en el préstamo al promotor, siempre y cuando estén finalizadas las obras del edificio y se les haya hecho entrega de la vivienda por otorgamiento de escritura pública de compraventa o adjudicación, a cuyo fin, deberán presentar en la entidad acreedora su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad o certificación registral de la inscripción de dominio a su favor. 4. Además de las condiciones exigidas en el párrafo que antecede será requisito imprescindible haber satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de que responden las fincas hasta el momento de la subrogación. 5. Mientras sean deudores del Banco la actual PRESTATARIA, la deuda derivada de esta operación se considerará indivisible. Cuando se hayan subrogado los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada e independiente la correspondiente a cada departamento o finca. A efectos de determinar la cuantía de la subrogación, el préstamo se distribuirá proporcionalmente entre las fincas que se hipotecan, deduciendo en la misma proporción las cuotas ya amortizadas. A tal fin, el Banco certificará la cifra de préstamo que le corresponde al subrogado, efectuando una liquidación al día de las cantidades que a esa fecha estuvieran pendientes a cargo del promotor. Sin embargo, para que tal subrogación se lleve a cabo es necesario la previa conformidad del Banco, el cual queda facultado para autorizarla en atención a las circunstancias personales y de solvencia del adquirente de la vivienda y que, en su caso, hará constar expresamente en la propia escritura de compraventa, para su inscripción registral. A partir de dicho otorgamiento el

préstamo al promotor se configurará como préstamo al adquirente, el cual quedará subrogado en todas las obligaciones asumidas por la PRESTATARIA, cuyos términos, plazos y condiciones, establecidos en la presente escritura, serán de aplicación a la parte del préstamo en la que se subrogue el adquirente, y especialmente las amortizaciones y pagos de intereses que resulten de las proporciones correspondientes señaladas en la escritura de Propiedad Horizontal a los diferentes pisos y locales, o en las escrituras de compraventa. Cuando en los préstamos de los adquirentes subrogados concurren como deudores en cada uno más de una persona, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. SEGURO DE AMORTIZACION. Una vez subrogado el préstamo, los prestatarios, tratándose de personas físicas, se obligan a concertar, para el caso de fallecimiento de cualquiera de ellos, un seguro de amortización del préstamo, con cualquier Entidad Aseguradora legalmente capacitada. RESOLUCION POR FALTA DE SUBROGACION. El préstamo podrá considerarse resuelto y, en su caso, deberá ser amortizado total o parcialmente, cuando transcurran 48 meses desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura y la PRESTATARIA no hubiere vendido todas o parte de las fin

as integrantes del inmueble hipotecado, descrito en el expositivo 1 de la misma, o no se hubiera producido la subrogación del adquirente en la parte proporcional del préstamo concedido, de conformidad con lo establecido en el presente número. De resolverse el préstamo, la PRESTATARIA deberá satisfacer las cantidades a que se hace referencia en el párrafo anterior, correspondientes a las viviendas no vendidas y en las que no se produzca la subrogación del adquirente según los porcentajes establecidos en la escritura de división horizontal o, en su defecto, en la escritura de compraventa, comprensivas de principal y los intereses en el día que como vencimiento se señala. DECIMA.- SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION: Mientras dure la vigencia del presente contrato, se pacta expresamente que, cuando se trate de préstamo base al promotor, la PRESTATARIA queda obligada a asegurar contra todo riesgo la construcción, la finca de este número, en cualquier Compañía Aseguradora de reconocida solvencia, legalmente establecida y a prima fija, por el valor de tasación a efectos de seguro, en las condiciones establecidas en el art.8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D. 685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, cinco millones quinientos treinta y un mil ciento setenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos (5.531.174,86 e), de acuerdo con la copia del certificado de tasación que se incorpora a esta escritura, siendo de aplicación lo establecido en los párrafos tercero y quinto del punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este otorgamiento. Cuando el préstamo base al promotor se transforme en préstamo al adquirente, o cuando se haya finalizado el período de construcción sin que el préstamo al promotor se haya transformado en préstamo al adquirente, la PRESTATARIA, en cada caso, sustituirá la anterior obligación de asegurar las fincas contra todo riesgo de construcción por la de asegurarlas únicamente contra el riesgo por daños, incluido incendio, en los términos y condiciones estipulados en el punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este otorgamiento. UNDECIMA.- Que, de acuerdo con la ampliación pactada, por el importe incrementado, la garantía hipotecaria se establece de la siguiente manera SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, hasta un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON UN CÉNTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS de este otorgamiento, hasta un máximo de SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOS CIENTO DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES

CÉNTIMOS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Asimismo, las partes hacen constar expresamente que la responsabilidad hipotecaria total que recae sobre el préstamo citado anteriormente, quede fijada en las siguientes cantidades: **DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** de principal, hasta un máximo **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS de este otorgamiento, hasta un máximo de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS** por costas procesales y hasta un máximo de **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere, haciendo un total para subasta de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON OCHO CENTIMOS.- DUODECIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. En orden a las indemnizaciones por siniestros o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la deudora concede al Banco acreedor el derecho, y al efecto apodera al mismo, expresa e irrevocablemente, para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo recibido. DECIMOTERCERA.- La hipotecante-prestataria queda obligada: 1.- A asegurar la finca hipotecada, en Compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado c) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de este otorgamiento, en las condiciones establecidas en el art. 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D.685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, copia de cuyo certificado de tasación se aportará a esta escritura. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el punto anterior, deberá ser mantenida por la hipotecante durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la obtención de la Tasación referenciada en el párrafo anterior, el hipotecante deberá remitir al BANCO copia de la póliza o pólizas suscritas. En la póliza o pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización, en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al BANCO, con preferencia a cualquier otro beneficiario designado en la Póliza. En ésta, se establecerá expresamente la obligación de la Compañía de seguros de notificar al BANCO la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, y a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la hipotecante y/o

prestataria para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la hipotecante no hubiese acreditado al BANCO la formalización del seguro aquí pactado, podrá este contratarlos por cuenta de la hipotecante y/o prestataria a su costa, adeudando en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, la hipotecante informará al BANCO en el plazo máximo de cinco días mediante el envío de comunicación escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que en caso contrario puedan producirse. El incumplimiento por la hipotecante de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS de este otorgamiento. 2.- A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el BANCO en cualquier momento, exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin la prestataria se obliga a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el BANCO considere necesarios. 3.- A satisfacer todos los gastos e impuestos que se deriven de esta escritura, o de las previas que no estén inscritas, así como los de cancelación en su día, los gastos extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa y también a pagar las primas de seguros e intereses de préstamos anteriores si los hubiere, así como las contribuciones, tributos (sean de carácter estatal, autonómico, provincial o local) , cuotas y gastos de la comunidad de propietarios relativos a los bienes hipotecados, créditos salariales, y cualquier otro gasto que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía que ahora se constituye. Queda igualmente obligada a justificar todos estos pagos siempre que se lo pida la Entidad Prestamista. BANCO PASTOR, S.A., podrá abonar todos o cualquiera de los precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratoria en la cláusula financiera SEXTA, desde la fecha en que se efectúen hasta aquélla en que el Banco sea reintegrado de los mismos. En su caso, a notificar fehacientemente a BANCO PASTOR, S.A., cualquier variación de su domicilio. DECIMOCUARTA.- La hipotecante, según interviene, concede poder especial e irrevocable a BANCO PASTOR, S.A., a fin de que éste pueda intervenir en los expedientes de expropiación forzosa, incendio, siniestro o cualquier otro y cobrar la indemnización que por tales conceptos corresponda a la hipotecante, pudiendo a tal efecto, hacer toda clase de declaraciones, reclamaciones y recursos para cobrar lo que corresponda a los hipotecantes, quienes desde este momento hacen formal, expresa y amplia cesión de sus derechos y acciones, incluso para su defensa a juicio del BANCO acreedor. DECIMOQUINTA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa la finca hipotecada y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades, según se determina en la cláusula no financiera UNDECIMA, es decir, en la cantidad de **QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON OCHO CENTIMOS.**- 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORAHIPOTECANTE, para toda

clase de requerimientos y notificaciones, **en A Coruña, Avenida de Linares Rivas número 6, 8º**. Se cede a BANCO PASTOR, S.A., la administración y posesión interina de la finca hipotecada, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOSEXTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el BANCO PASTOR podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al acreedor BANCO PASTOR, S.A., para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de la hipotecante. DECIMOSEPTIMA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la deudora, la cual, según interviene, renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **En todo lo demás no modificado queda subsistente y en vigor las anteriores inscripciones 3ª y 4ª.**- En su virtud **inscribo** a favor del **BANCO PASTOR, S.A., la ampliación y modificación** de su derecho de hipoteca que resulta de las inscripciones 3ª y 4ª de la finca de este número, en los términos expresados.- Así resultas de la escritura otorgada en A Coruña, el trece de Marzo de dos mil ocho, ante el Notario Don Carlos Martínez Sebastián, cuya primera copia fue presentada a las 9 horas del día catorce de Marzo pasado, asiento número 253 del tomo 69 del Diario.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, ocho de Mayo de dos mil ocho."-----

La inscripción 6ª de la finca matriz 51.997 de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "Urbana. **PARCELA RESULTANTE 1.12 C**, situada en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP. 1.03. Ensanche de Vallecas, con frente al vial C81. **Linda:** Noroeste, en línea recta de 37,5 metros de longitud, con parcela 1.12 D; Noroeste, en línea recta de 37,5 metros de longitud, con parcela 1.12 B; Sureste, en línea recta de 31,84 metros de longitud, con fachada a vial C-81; Sur, en línea recta de 8,00 metros de longitud, con fachada a vial C81, formando chaflán; Suroeste, en línea recta de 31,84 metros de longitud, con fachada a parcela 1.68. El terreno descrito adopta la forma de un polígono de varios lados, encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de **mil trescientos noventa metros veinticinco decímetros cuadrados**. Uso característico. Residencial. Régimen de protección. Vivienda libre. Edificabilidad y aprovechamiento. La edificabilidad máxima es de 3.223,75 metros cuadrados que corresponden a 3.226,13 Unidades de Aprovechamiento. De esta edificabilidad, 3.200 m2 se destinan a usos residencia, 3.200,00 Unidades de Aprovechamiento, y 23,75 m2 a uso comercial, 26,125 Unidades de Aprovechamiento. Cuota de urbanización. La cuota de urbanización de esta parcela dentro de la Unidad de Ejecución 1 es de 0,742875 por ciento, siendo por tanto el saldo de liquidación provisional en euros de 386.034,39. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6998203VK4669H0001YP. **CARGAS:** las afecciones fiscales que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª y **la hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª y 5ª -que es objeto de ampliación y modificación por la presente-**. La sociedad

"CURFIL INMOBILIARIA, S.A.", antes "CURTO PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.A." domiciliada en A CORUÑA, Avenida de Linares Rivas, 6, 8º, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "PEREZ CURTOLA CORUÑA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Lugo don L. César Gutiérrez Herrero el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro; adaptó sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por otra otorgada con fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y tres por el Notario de Lugo don Mario-Alfonso Calvo Alonso; por otra otorgada ante el citado Notario sr. Calvo Alonso, el día 29 de diciembre de 1998, cambió su denominación y su domicilio social por los actuales antes citados, modificando en lo necesario sus Estatutos Sociales; y finalmente en escritura de fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil siete, otorgada ante el Notario de La Coruña, Don José Guillermo Rodicio Rodicio, se modificaron nuevamente tanto la denominación como el domicilio social, resultando de dicha escritura la denominación y domicilio actuales, lo que causó la inscripción 10ª de la hoja social registral, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de A Coruña, hoja C-8247, inscripción 10ª, con CIF A-15063720, adquirió esta finca como consta de la anterior inscripción 2ª, y mediante la escritura que al final se dirá, representada por su Consejero Delegado solidario, don Miguel Pérez Curto, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 34244206-N, facultado en virtud de su cargo, para el que fue nombrado en escritura otorgada ante el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, el seis de junio de 2006, y que causó la inscripción 9ª de la citada hoja C8.247, cuyo contenido resulta congruente con el del documento que motivó este asiento en unión del acreedor el "**BANCO PASTOR, S.A.**", domiciliada en A CORUÑA, calle Cantón Pequeño, 1, con C.I.F. A-15000128; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, hoja C-519, que interviene representada por DON JOSE-LUIS RODRÍGUEZ PICALLO, mayor de edad, con domicilio profesional en A Coruña, con DNI y NIF 32389491-V y DON ALFONSO-MARÍA SANTISO PAZO, mayor de edad, con domicilio profesional en A Coruña, con DNI y NIF 32449553-A, en virtud de poderes que les fueron conferidos mediante escrituras otorgadas ante el Notario don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, el 23 de julio de 1.991 y el día 24 de febrero de 2.003, inscritas en el citado Registro Mercantil, tras comprobación de las facultades aludidas mediante consulta telemática del fichero localizador de Entidades Inscritas (FLEI) del Registro Mercantil, MODIFICAN el relacionado derecho de hipoteca en cuanto a esta finca, en los siguientes términos: 1) AMPLIAR: a) el período de carencia en el pago del capital del préstamo hasta el 29 de julio de 2012, b) el plazo de vigencia de la operación hasta el 29 de julio de 2041, y c) el principal del Préstamo en la cantidad de dos millones de euros más de lo establecido en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª); 2) DISPONER la prestataria, del importe ampliado dentro del nuevo plazo de carencia y en los términos pactados en la escritura que se inscribe, 3) MODIFICAR, como consecuencia de la ampliación de principal, la responsabilidad hipotecaria total establecida en la cláusula no financiera UNDÉCIMA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª); 4) MODIFICAR determinadas condiciones aplicables al préstamo y 5) VARIAR la periodicidad en las liquidaciones y la forma de amortización del préstamo para la prestataria inicial. AMPLIACIÓN DE CARENCIA PRIMERO. Que no obstante lo establecido anteriormente por haberlo pactado así especialmente entre BANCO PASTOR, S.A. y la prestataria CURFIL INMOBILIARIA, S.A., convienen las partes en AMPLIAR el período de carencia en el pago del principal del Préstamo y el plazo de vigencia del mismo, para lo cual rectifican y sustituyen el contenido del párrafo primero de la cláusula no financiera SÉPTIMA del

otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, por el siguiente contenido: "PLAZO. Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el **VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. Hasta el veintinueve de julio del año dos mil doce sólo se devengará intereses en la forma pactada y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en el otorgamiento NOVENO del documento que se inscribe. AMPLIACIÓN DE IMPORTE. SEGUNDO. Que no obstante lo establecido en la hipoteca ahora objeto de modificación de la cual la que se inscribe es complemento, por haberlo estipulado así CURFIL INMOBILIARIA, S.A. y BANCO PASTOR, S.A., convienen las partes que se amplíe el principal del Préstamo del que responde la finca hipotecada en la cantidad de **DOS MILLONES EUROS**, quedando establecido el principal en la cantidad de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL euros**. TERCERO. Que Banco Pastor entrega a la prestataria la cantidad ampliada señalada en el otorgamiento anterior, mediante abono en la cuenta especial aludida en el apartado b) de la cláusula financiera PRIMERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, por la que la prestataria otorga la mas eficaz carta de Pago, resultando el principal pendiente de disponer por la misma, tras la ampliación pactada en el otorgamiento anterior, de dos millones de euros y cuya disposición efectiva por parte de la citada prestataria queda regulada de la siguiente manera, en sustitución de lo establecido en la cláusula financiera PRIMERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª: Hasta setecientos mil euros, sólo se podrán disponer por la prestataria para atender el pago de las liquidaciones de intereses, a medida que se vayan devengando, de las siguientes operaciones de préstamo: Nº 0101/10071201, -anteriormente nº 0101/08030401-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de catorce millones trescientos mil euros y vencimiento 29 de julio del año 2041, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/10071203, -anteriormente nº 0101/08080103-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de setecientos noventa y ocho mil quinientos euros y vencimiento 29 de julio del año 2023, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/10071204, -anteriormente nº 0101/08080102-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de un millón ciento veinticuatro mil quinientos euros y vencimiento 29 de julio del año 2023, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/08080101 formalizada en fecha 31 de julio de 2008, por importe de dos millones setecientos ochenta mil euros y vencimiento 31 de diciembre del año 2023, ante el notario D. Carlos Martínez Sebastián. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. Hasta un millón trescientos mil euros contra entrega de facturas correspondientes a los trabajos pendientes, licencias e impuestos, así como los originados como consecuencia de la terminación de las obras derivadas de la promoción de viviendas en la Calle Rozas, de Puerto Real-Madrid. No obstante, antes de realizarse la primera disposición contra entrega o presentación de las facturas citadas en el párrafo anterior, la prestataria deberá aportar la siguiente documentación: Tasación pericial que valore el Proyecto de ejecución visado, debidamente validada por la Unidad de Tasaciones de Banco Pastor S.A. Copia de la Póliza de Seguro Decenal de Daños suscrita en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación y del primer recibo justificante del pago de parte de la Prima del mismo. Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad como primera hipoteca. Póliza de seguros contra todo riesgo de construcción, formalizada en los términos previstos en

la escritura que se inscribe. En cualquier caso, con anterioridad a producirse subrogaciones a compradores, deberá estar finalizada la construcción y aportarse al Banco la siguiente documentación: Recibo correspondiente a la liquidación de la Prima definitiva del Seguro Decenal de Daños y suplemento de entrada en vigor de la Póliza de dicho Seguro. Acta de Recepción de Obra o acreditación de la aceptación tácita de la misma y Certificado final de Obra, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Tasación pericial que acredite que la obra esté concluida y concuerda, tanto en calidad como superficie, con el proyecto original. Escritura de división horizontal y distribución hipotecaria. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en el otorgamiento que se inscribe, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. CUARTO. Que como consecuencia de lo pactado en el otorgamiento anterior, las partes acuerdan modificar en el primer párrafo del punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, la expresión "por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado c) de la cláusula financiera anterior PRIMERA BIS," por la siguiente **"por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación de fin de obra señalada en el otorgamiento TERCERO de la escritura de Novación que se inscribe"**. QUINTO. Que por efecto de la ampliación en el importe del Préstamo, las responsabilidades hipotecarias resultan incrementadas en las siguientes cantidades: DOS MILLONES DE EUROS de principal; hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª; hasta un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS por costas procesales y hasta un máximo de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON CERO UN EUROS por gastos de Comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Que, igualmente, **como consecuencia de dicha ampliación del Préstamo, queda modificada la responsabilidad hipotecaria total** estipulada en el último párrafo de la cláusula no financiera UNDÉCIMA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, en los términos siguientes:

CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS de principal; hasta un máximo de UN MILLÓN CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª; hasta un máximo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora** de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA** euros por costas procesales y hasta un

máximo de **CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** euros por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere, haciendo un total para **SUBASTA** de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. NOVACIÓN. SEXTO. Que convienen las partes, CURFIL INMOBILIARIA, S.A. y BANCO PASTOR,S.A. en MODIFICAR: a) las fechas de revisión del tipo de interés, estableciendo la próxima el **29 de julio del año 2011**, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual por años vencidos, contados desde esa fecha y hasta la finalización del préstamo, resultando TREINTA Y UN períodos ANUALES de interés a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y b) el tipo de interés y el diferencial sobre el índice de referencia aplicable al préstamo, para lo cual sustituyen el segundo párrafo del punto uno de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, quedando regulado el tipo de interés de la siguiente manera: "Hasta el **29 de julio del año 2011**, fecha en que las partes han pactado que finaliza el actual periodo de interés para la operación que se inscribe, el tipo a aplicar será el **TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en el otorgamiento NOVENO del documento que se inscribe. A partir del **30 de julio del año 2011**, y con iguales períodos que los pactados en la escritura que se inscribe, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo estipulado en la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, en la novación que se inscribe y a continuación. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de **DOS puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés. Este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato." SÉPTIMO. Que, asimismo, las partes acuerdan reliquidar el Préstamo, **desde el 1 de mayo de 2010 hasta el 28 de julio de 2010**, ambos inclusive, a un tipo de interés del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. En consecuencia, el Banco retrocede el importe de las liquidaciones correspondientes a los meses de mayo y junio de 2010, abonando el importe efectivamente satisfecho por la prestataria en la cuenta nº 1101/101159, abierta en Banco Pastor, Oficina Principal de La Coruña, y en la forma establecida en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, el Banco practica simultánea liquidación de intereses por el período a comprendido entre el 1 de mayo de 2010 y el 28 de julio de 2010, ambos inclusive, al tipo pactado en el párrafo anterior, a pagar por la prestataria a la firma de la novación que se inscribe. OCTAVO. Que las partes convienen en modificar los límites de variabilidad del tipo de interés a efectos obligacionales aplicables a la prestataria inicial, para lo cual rectifican y sustituyen el apartado 4 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª por el siguiente pacto: "4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CERO POR CIENTO nominal anual." NOVENO. Que las partes convienen en modificar la forma de amortización del préstamo y la periodicidad en la liquidación de intereses, quedando reguladas, tras las modificaciones pactadas anteriormente, de la manera siguiente, en sustitución de la cláusula financiera SEGUNDA y el apartado LIQUIDACIONES de la cláusula financiera TERCERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura

de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª: "SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. a) por la PRESTATARIA INICIAL 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el 29 de julio del 2013, y las demás sucesivamente por años vencidos, pagaderas el día 29 de julio de cada año. El pago de la última cuota tendrá lugar el **VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. 2. La amortización del principal del préstamo se realizará en veintinueve cuotas anuales de setecientos sesenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del presente período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en los pactos para la determinación del tipo de interés aplicable. b) por los PRESTATARIOS SUBROGADOS La amortización del préstamo subrogado se realizará mediante cuotas mensuales, cuyo número e importe se determinará en el momento de la subrogación, conforme a lo pactado en la cláusula no financiera NOVENA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, comprensivas de capital e intereses y pagaderas el último día del mes natural. El plazo de vigencia del préstamo subrogado determinado conforme a lo estipulado en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª y en la que se inscribe que la complementa, finalizará el último día del mes natural. No obstante, lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los subrogados, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar -incluida la de ese período de liquidación-. La amortización anticipada, parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados." LIQUIDACIONES. a) LIQUIDACIONES para la PRESTATARIA INICIAL Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por AÑOS vencidos el día **veintinueve de julio** de cada año, siendo la próxima liquidación el **29 de julio de 2011**. A tales efectos: a) Durante el período de carencia, las liquidaciones para la prestataria inicial se efectuarán por AÑOS vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. b) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACIÓN del otorgamiento que se inscribe. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., Sucursal de La Coruña, Oficina Principal, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº. 1101/101159, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. Las fórmulas de cálculo a utilizar en el contrato son las que se insertan en la escritura que se inscribe. b) LIQUIDACIONES para los PRESTATARIOS SUBROGADOS Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, ambos inclusive, del mismo mes natural -liquidación de ajuste-, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días,

calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) Una vez iniciado el periodo de amortización, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el otorgamiento que se inscribe -con la remisión a la cláusula no financiera NOVENA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, considerándose cada mes como la doceava parte de un año. Las fórmulas de cálculo a utilizar en el contrato son las que se insertan en la escritura que se inscribe. DÉCIMO. Que no obstante lo establecido en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, de la cual la que se inscribe es complemento, convienen las partes en modificar el punto 1 de la cláusula financiera SEXTA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la citada escritura de Ampliación y Novación, quedando redactado de la siguiente manera: "1. Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia, de la liquidación de ajuste en su caso, o de una cuota anual y/o mensual, una vez finalizado dicho periodo.". UNDÉCIMO. Que por razones de tipo operativo las partes pactan el cambio del número del Préstamo 0101/08030401 por el de 0101/10071201. DUODÉCIMO. Que las partes pactan para esta novación, una comisión de 0,10 por ciento sobre el importe ampliado, es decir, de dos mil euros, pagadera y liquidable al formalizarse la escritura que se inscribe. DECIMOTERCERO. La parte PRESTATARIA se obliga expresa e irrevocablemente, a ingresar en la cuenta nº 1101/101159, abierta a su nombre en Banco Pastor, Sucursal de La Coruña, Oficina Principal, las cantidades percibidas como consecuencia de la ejecución del Aval prestado por el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. por un importe de 397.195,13 Euros, avalando a WINTERRA, S.A. y en beneficio de CURFIL INMOBILIARIA, S.A. e Inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 0396/00565, en fecha 10 de febrero de 2010, y a destinar las citadas cantidades a la amortización, incluso con carácter anticipado, del presente PRÉSTAMO. A tal efecto, el Banco queda expresa e irrevocablemente facultado para efectuar las anotaciones contables que correspondan. DECIMOCUARTO. Que las partes acuerdan en incluir, con efectos desde la fecha de firma de la escritura que se inscribe, el siguiente pacto: "PACTO DE LIQUIDEZ. A efectos de lo dispuesto en el artículo 5722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el BANCO, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de PRÉSTAMO el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de esta Póliza, juntamente con la certificación prevenida en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la aportación de otro certificado, expedido por el BANCO, del saldo que resulte a cargo de la PARTE PRESTATARIA; en dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento del BANCO, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes. En su virtud, INSCRIBO a favor del "BANCO PASTOR, S.A.", la ampliación y modificación de su relacionado derecho de hipoteca en los términos expresados, **que queda vigente en todo lo demás no modificado**. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en A Coruña, el veintinueve de julio de dos mil diez, ante el Notario don Rafael Souto Álvarez, que se presentó en esta oficina a las 13:29 horas del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento número 215 del diario 78º.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veinte de septiembre de dos mil diez.- **CONFRONTADO** este asiento se observa que en sus líneas doce a la catorce las palabras subrayadas: "Cuota de urbanización. La cuota de urbanización de esta parcela dentro de la Unidad de Ejecución 1 es de 0,742875 por ciento, siendo por tanto el saldo

de liquidación provisional en euros de 386.034,39", se tendrán por no puestas. Madrid, fecha antes dicha."-----

La inscripción 9ª de la finca matriz 51.997 de distribución de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "DERECHO REAL.- Crédito hipotecario de catorce millones trescientos mil euros de principal y demás responsabilidades que resulta de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª, cuyo crédito no tiene cargas y del que es titular Banco Pastor, S.A., hoy Banco Popular Español, S.A., como luego se dirá.- La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., domiciliada en Madrid, calle Ortega y Gasset número 29, con C.I.F. número A-85527604, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-468008, es titular registral de esta finca según las anteriores inscripciones 7ª y 8ª y de las ciento treinta y dos fincas formadas por su división horizontal que son las que se indican en la tercera nota puesta al margen de la anterior inscripción 8ª.- Mediante la instancia que al final se dirá, la nombrada Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., representada por la Sociedad Aliseda Servicios de Gestion Inmobiliaria, S.L., domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset número 29, con C.I.F. número B-86875689, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-569451, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el 23 de Diciembre de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 25ª; y esta a su vez representada por Don Fernando Elvira Gonzalez, mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. número 50.819.614 X, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, el 23 de Diciembre de 2.013, número 8563 de su protocolo, inscrita en el repetido Registro Mercantil inscripción 5ª, con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; en unión del Banco Popular Español, S.A., domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34, con C.I.F. número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-2715, actual entidad acreedora en virtud de escritura otorgada el 25 de Junio de 2.012, ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, número 2353 de su protocolo, inscrita en el tan repetido Registro Mercantil, inscripción 2410, absorbió al Banco Pastor, S.A., adquiriendo en bloque los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida a título universal, testimonio en la relación de la cual expedido el 7 de Mayo de 2013, por el propio Notario Don Antonio Huerta Trolez, se acompaña; representada por Don José Tomas Corrales Martin-Buitrago y Don Julio Villalba Campos, mayores de edad, domiciliados a estos efectos en Madrid, con D.N.I. números 2.229.903 F y 2.539.725 L respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas en Madrid, ante el Notario Don José Luis Martinez-Gil Vich, el 1 de Agosto de 1.995, número 3220 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 1568 y ante el Notario Don Antonio Huerta Troles, el 12 de Septiembre de 2.001, número 2.366 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 1844, respectivamente, y con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; **distribuyen la responsabilidad hipotecaria por razón del referido crédito hipotecario, entre las ciento treinta y dos fincas formadas por la división de la de este número, que son las registrales 73.273 a la 73.535 ambas inclusive, en numeración impar de conformidad con un cuadro de amortización que se inserta y del que se archiva fotocopia y cuyas**

responsabilidades se harán constar en sus respectivas inscripciones 2^{as} de distribución de hipoteca, y asignan a cada finca su respectivo valor para caso de subasta. En su virtud, **previa inscripción del relacionado derecho de hipoteca a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en virtud de la transmisión realizada, INSCRIBO** a favor de la misma, **la distribución** de su relacionado derecho de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de instancia suscrita por la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., y por la entidad acreedora, representadas en la forma antes expresada, en Madrid, el veinte de Mayo de dos mil catorce, subsanada, en cuanto al cuadro de distribución, por otra instancia suscrita en Madrid, con las firmas debidamente legalizadas, el dos de Julio de dos mil catorce, por la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., representada por la citada Sociedad Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L., en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada el 23 de Diciembre de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 25^a; y esta a su vez representada por el citado Don Fernando Elvira Gonzalez, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, el 26 de Mayo de 2.014, número 1052 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 16^a, con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; y por la entidad acreedora representada en la forma antes expresada.- La instancia relacionada en primer lugar, con las firmas debidamente legitimadas, fue presentada en esta oficina a las nueve horas veinticinco minutos del día veintitrés de Mayo de dos mil catorce, asiento número 1.593 del tomo 87 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones en las ciento treinta y dos fincas formadas por la división de la de este número.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce.- **CONFRONTADO** este asiento se **observa** que en la línea octava de este folio se ha puesto por error la palabra "veinte" debiendo leerse en su lugar "dieciséis" y que en la línea novena después de la palabra "Madrid", se han omitido las siguientes: el treinta de Junio de dos mil catorce.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce."-----

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 reconocida por MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 el día veintiséis de marzo de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :22805399DDBAB325A5AE4637A5CF93F391122E42
22805399DDBAB325A5AE4637A5CF93F391122E42

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión

de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos

Certificación Registral expedida por:

MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS

Registradora de la Propiedad de Madrid 19

ALCALA Nº540

28027 - Madrid MADRID

Teléfono: 911774819

Correo electrónico: madrid19@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por: **Grupo BC de Asesoría Hipotecaria, S.L.**
con C.I.F.: B81207078

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28053000909657-1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19

**MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO
NÚMERO DIECINUEVE DE MADRID.**-----

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que precede, cuyo CSV ha sido verificado, expedido el siete de marzo de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia número Cien de los de Madrid, procedimiento de ejecución hipotecaria número 46/2025, presentado a las trece horas trece minutos horas del día diecinueve de marzo de dos mil veinticinco, asiento 1756 del Diario 2025 he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:-----

PRIMERO: Que la finca número 73.331 -Código Registral Único de finca: 28053000909657-, a que el mandamiento se refiere, por su inscripción 3ª, vigente de dominio, al folio 113 del libro 1500, figura inscrita a favor de **don SANGKON KIM** con permiso de residencia número X9736866T, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4398 de su protocolo y de escritura de ratificación otorgada en Madrid, el cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo, que motivaron tal inscripción 3ª de dicha finca, practicada el treinta de septiembre de dos mil catorce y cuya descripción es como sigue: "Urbana.- Número treinta.- **Plaza de garaje número cincuenta y seis**, situada en el **sótano dos**, del **edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis, de la calle Martín Muñoz de las Posadas** de Madrid, con fachadas por dicha calle y por calle peatonal, de una **superficie** construida aproximada de treinta y un metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, en la que se encuentra incluida la parte proporcional de zonas comunes que dan acceso a los aparcamientos, y una superficie aproximada de ocupación del vehículo de diez metros diez decímetros cuadrados. **Linda:** frente, distribuidor de garaje; derecha, espacio que la separa de la plaza número cincuenta y cinco; izquierda, plaza número cincuenta y siete; y fondo, muro del edificio que separa de subsuelo de la calle Martín Muñoz de las Posadas. **Cuota.** Representa cero enteros, dieciséis centésimas por ciento en el valor total del inmueble, elementos comunes y gastos. **Referencia Catastral:** 6998203VK4669H0120XE".-----

CIRCUNSTANCIAS DEL DOMINIO.

La referida finca se formó por división horizontal de la finca matriz 51.997, por lo que se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y Normas de Comunidad que resultan de su inscripción 8ª, al folio 169 del libro 1502.-----

SEGUNDO: Que la referida finca 73.331, aparece gravada con la **HIPOTECA** a favor de la actual entidad acreedora "Banco Santander, S.A.", **constituida** sobre la finca matriz número 51.997 por la sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios, S.A." a favor de "Banco Pastor, S.A.", en escritura otorgada en Madrid, el quince de diciembre de dos mil seis, ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, que motivó al folio 42 del libro 786, la **inscripción 3ª de dicha finca 51.997**, practicada el veintisiete de febrero de dos mil siete; **MODIFICADA** en

virtud de escritura otorgada en La Coruña, el trece de diciembre de dos mil siete, ante el Notario don José Guillermo Rodicio Rodicio, que motivó la **inscripción 4ª de la citada finca matriz**, practicada el veintiocho de febrero de dos mil ocho, al folio 44 del libro 786; **AMPLIADA Y MODIFICADA** en virtud de escritura otorgada en La Coruña el trece de marzo de dos mil ocho, ante el Notario don Carlos Martínez Sebastián, que motivó la **inscripción 5ª de la finca matriz**, practicada el ocho de mayo de dos mil ocho, al folio 15 del libro 1262; **NUEVAMENTE AMPLIADA Y MODIFICADA** en virtud de escritura otorgada en La Coruña, el veintinueve de julio de dos mil diez, ante el Notario don Rafael Souto Álvarez, que motivó la **inscripción 6ª de la finca matriz**, practicada el veinte de septiembre de dos mil diez, al folio 3 del libro 1281; **DISTRIBUIDA** entre las ciento treinta y dos fincas resultantes de la división horizontal, en virtud de instancia suscrita en Madrid, por la sociedad "Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U." y la entidad "Banco Popular Español, S.A." el dieciséis de mayo de dos mil catorce, subsanada por otra instancia suscrita en Madrid el treinta de junio de dos mil catorce, con las firmas debidamente legitimadas el dos de julio de dos mil catorce, que motivaron, entre otras, la inscripción **9ª de dicha finca matriz**, al folio 171 del libro 1502 y **2ª de la finca de 73.331**, al folio 113 del libro 1500, practicadas el catorce de julio de dos mil catorce; en cuya hipoteca **se ha subrogado como parte deudora** don Sangkon Kim, por la **inscripción 3ª**, practicada el treinta de septiembre de dos mil catorce, al folio 113 del libro 1500, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4398 de su protocolo y de escritura de ratificación otorgada en Madrid, el cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo; **AMPLIADA Y MODIFICADA** por don Sangkon Kim y "Banco Popular Español, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de agosto de dos mil catorce, ante el Notario don José Ortiz Rodríguez, número 4399 de su protocolo y testimonio de una diligencia de subsanación de nueve de octubre de dos mil catorce, que motivó la **inscripción 4ª**, practicada el veintiocho de octubre de dos mil catorce, al folio 114 del libro 1500, **para responder la finca de que se certifica tras dicha ampliación de NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal**; de un año de intereses ordinarios al siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento; de un año de intereses de demora al tipo del once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, con el límite de tres veces el interés legal del dinero; de una cantidad adicional equivalente al cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento para costas y gastos y de otra cantidad adicional equivalente al cero enteros siete millones doscientas mil seis diezmilésimas por ciento por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro; se tasó para **subasta** en la cantidad de DOCE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS y se estableció como **domicilio** para requerimientos y notificaciones la finca registral 73435, piso primero I del edificio señalado con los números ocho-A, ocho-B, ocho-C y seis de la calle Martín Muñoz de las Posadas de Madrid; siendo el **vencimiento** el día veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro. **ADQUIRIDO** dicho crédito por la actual entidad acreedora "Banco Santander, S.A." en virtud de escritura otorgada en Boadilla del Monte, el veinte de septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de su protocolo, que motivó la **inscripción 5ª**, practicada el veinticuatro de junio de dos mil veintidós, al folio 195 del libro 1517, en virtud de instancia suscrita en Madrid, el cinco de noviembre de dos mil veintiuno, debidamente legitimada el dieciséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Valencia don Jorge Barberá

Pichó.-----

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE que la hipoteca, inscrita a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.", a que se refiere el precedente apartado, base del procedimiento, está **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, que salvo la afección fiscal que se dirá no existen otras cargas posteriores y que con esta fecha se ha extendido a su margen la nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice así: "En virtud de mandamiento expedido el 7 de marzo de 2025 por el Juzgado de Primera Instancia 100 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 46/2025, seguidos a instancia de "Banco Santander, S.A." contra don Sangkon Kim, en reclamación del crédito hipotecario a que se refieren las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, que ha sido presentado a las 13:14 horas del 19 de marzo de 2025, asiento 1756, Diario 2025; se ha expedido hoy, con referencia a esta finca la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de enjuiciamiento civil."-----

TERCERO: La finca de que se certifica tiene la **afección** fiscal por plazo de cinco años, que consta en nota de fecha veinticuatro de junio de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 5ª, al folio 195 del libro 1517.-----

CUARTO: Igualmente se hace constar, que se notificará inmediatamente al Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado de Primera Instancia número Cien de los de Madrid, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información a que se refiere la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y el portal de subastas recogerá la información proporcionada por este Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.-----

Lo relacionado está conforme con los antecedentes del Registro y no existiendo ningún otro asiento vigente que a la expresada finca se refiera, haciéndose constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la apertura del diario, expido la presente en formato telemático.-----

HONORARIOS SEGÚN MINUTA.

Números del Arancel: 1, 3.2, 4.1c, R27/07/05

Se insertan literalmente las inscripciones de la hipoteca que se ejecuta, cuyo contenido ha de considerarse parte integrante de esta certificación.-----

La inscripción 2ª de distribución de hipoteca dice literalmente lo siguiente:
"Urbana. Número treinta. **PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS**, situada en el SÓTANO 2, del **EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS**, de Madrid; descrita en la

anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** la hipoteca que resulta de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de la finca matriz que es objeto de distribución entre la finca de este número y otras ciento treinta y una fincas más por la inscripción 9ª de la finca matriz y por la presente, las afecciones que se relacionan en la anterior inscripción 1ª y la afección que resulta de la nota puesta al margen de la anterior inscripción 1ª.- La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., es dueña de la finca de este número según las inscripciones 1ª anterior y correspondientes de la finca matriz, y en unión de la entidad Banco Popular Español, S.A., distribuyen la responsabilidad por razón de la citada hipoteca entre esta y ciento treinta y una fincas más y asignan a cada una de ellas su respectivo valor a efectos de subasta, siendo las responsabilidades asignadas a la de este número las siguientes: **OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS** del principal del préstamo; hasta un máximo de **SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, por razón de sus intereses por el plazo de un año al tipo máximo del **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**; hasta un máximo de **NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TRES CÉNTIMOS**, de intereses de demora de un año al tipo máximo del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento**; hasta un máximo de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS** por costas procesales y hasta un máximo de **CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiere.- Se tasa la finca de este número para caso de subasta en la cantidad de **DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.- En su virtud **inscribo** a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de dos instancias suscritas en Madrid, los días veinte de Mayo y dos de Julio de dos mil catorce, por las nombradas sociedades.- La inscripción extensa es la 9ª de la finca matriz 51.997, al folio 171 del libro 1.502.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce."-----

La inscripción 3ª de compra y subrogación de deudor de la hipoteca dice literalmente lo siguiente: Urbana. Número treinta. **PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS**, situada en el SÓTANO 2, **del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS**, de Madrid, descrita en la anterior inscripción 1ª, siendo su **Referencia Catastral: 6998203VK4669H0120XE**, según Certificación catastral telemática que se inserta.- **CARGAS:** la hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 2ª, las afecciones fiscales que se relacionan en la anterior inscripción 1ª, y las que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. Se valora en diez mil euros.- La sociedad "Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U.", domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 29, con C.I.F. número A85527604; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-468008, **adquirió** esta finca, como consta en la anterior inscripción 1ª y correspondientes de su finca matriz, y representada por su mandatario verbal, don Emilio José Santamaría Escribano, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Velázquez, 34 con D.N.I. número 52.984.401-Z, la **VENDE, en unión de otra finca más que se registra donde indica la nota marginal del asiento de presentación que se dirá**, libres de arrendatarios, a don Sangkon Kim, mayor de edad, **soltero**, de nacionalidad surcoreana, con domicilio en Madrid, calle Sepúlveda, número 164, 2º

A, con permiso de residencia número X9736866T, que las adquiere por el **precio global** de ciento treinta y un mil trescientos ochenta y cinco euros, -sin que se exprese lo que corresponde a cada finca-, de los cuales, tres mil euros fueron entregados el día 7 de agosto de 2014, mediante cheque bancario del "Banco Popular Español, S.A.", testimonio del cual se inserta; la suma de ciento veinticinco mil quinientos cincuenta y ocho euros con once céntimos, equivalente al total del importe pendiente de amortizar de los préstamos hipotecarios que gravan las fincas transmitidas, -de los que ciento dieciocho mil trescientos ochenta y cinco euros corresponden a la cantidad adeudada en cuanto a esta finca al día de la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe-, las retiene la parte compradora por razón de dichas hipotecas, en las que se subroga de forma solidaria en la condición de deudor, señalando como **domicilio** para cuantas notificaciones se deriven por razón de dichos préstamos, **la otra finca transmitida, registral 73.435, Piso PRIMERO I del Edificio señalado con los números Ocho-A, Ocho-B, Ocho-C y Seis de la calle Martín Muñoz de las Posadas, de Madrid,**, solicitando la liberación de la parte vendedora de cuantas responsabilidades traigan causa por razón de los citados préstamos; y los restantes dos mil ochocientos veintiséis euros con ochenta y nueve céntimos, son abonados en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe por la parte compradora a la vendedora, mediante cheque bancario nominativo por dicho importe, de la entidad Banco Popular Español, S.A., testimonio del cual se inserta. La parte vendedora otorga carta de pago a favor de la compradora por las cantidades indicadas. En la escritura que se inscribe comparece también la entidad acreedora, **"Banco Popular Español, S.A."**, con C.I.F. número A-28000727, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-2715, representada por el nombrado don Emilio José Santamaría Escribano, -cuyas circunstancias han sido expresadas anteriormente- y por don Eduardo Martín Herrero, mayor de edad, vecino de Madrid, calle Velázquez, 34, con D.N.I. número 8095020-D, debidamente facultados en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas en Madrid, los días veintinueve de junio de dos mil cuatro y doce de julio de mil novecientos noventa y seis, ante los Notarios don Antonio Huerta Trolez y don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, números 1831 y 1841 de sus protocolos, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, causando las inscripciones 1968ª y 1606ª de la referida hoja social, respectivamente, copias auténticas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas, y **acepta la subrogación realizada**. Se inserta el certificado de eficiencia energética previsto en el artículo 14 del R.D. 235/2013 de 5 de abril, del edificio al que pertenece esta finca, de fecha cuatro de noviembre de dos mil trece. Mediante escritura otorgada en Madrid, a cuatro de septiembre de dos mil catorce, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4980 de su protocolo, la citada sociedad vendedora, representada por la sociedad "Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.", domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset, número 29, con C.I.F. número B-86875689, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Popular Instrumental, S.L." mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Huerta Trolez, el día 25 de noviembre de 2013, número 3088 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-569451, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid el día 23 de diciembre de 2013, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 25ª de la hoja M-468008, y ésta a su vez representada por don Juan Francisco García Humara, mayor de

edad, domiciliado en Madrid, Paseo Recoletos, 19, con D.N.I. número 50540148-V, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid el día 26 de mayo de 2014 ante el Notario don Antonio Huerta Trolez, número 1052 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 16ª de la referida hoja de la sociedad, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas, **ratifica íntegramente la escritura que se inscribe.-** En su virtud, **INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de DON SANGKON KIM, con carácter privativo,** por título de compra; y seguidamente **INSCRIBO a favor del mismo la subrogación como deudor en el derecho de hipoteca a que se refiere la anterior inscripción 2ª, en los términos expresados.** Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid el veinte de agosto de dos mil catorce ante el Notario don José Ortíz Rodríguez, número 4398 de su protocolo, que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de agosto de dos mil catorce, asiento 888 del Diario 88, y de copia autorizada electrónica de la escritura de ratificación relacionada, que se presentó telemáticamente a las trece horas cincuenta y siete minutos del día nueve de septiembre de dos mil catorce, asiento 1033 del diario 88º. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago, así como el ejemplar correspondiente de la comunicación sobre el Impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Madrid, treinta de septiembre de dos mil catorce. **CONFRONTADO ESTE ASIEN TO** se observa que en la línea decimonovena del folio ciento trece anterior, en su reverso, las palabras: "ciento dieciocho mil trescientos ochenta y cinco euros" están equivocadas, debiendo leerse en su lugar las siguientes que son las correctas: "siete mil ciento setenta y tres euros con once céntimos". Madrid, fecha ut supra.-

La inscripción 4ª de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "Urbana. Número treinta. **PLAZA DE GARAJE número CINCUENTA Y SEIS,** situada en el SÓTANO 2, **del EDIFICIO SEÑALADO CON LOS NÚMEROS OCHO-A, OCHO-B, OCHO-C Y SEIS, DE LA CALLE MARTÍN MUÑOZ DE LAS POSADAS,** de Madrid; descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 3ª.- **CARGAS: la hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª que es objeto de ampliación y modificación por la presente,** las afecciones fiscales que se relacionan en la anterior inscripción 1ª, y las que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Don Sangkon Kim, mayor de edad, soltero, de nacionalidad surcoreana, vecino de Madrid, calle Sepúlveda número 164, 2ªA, con permiso de residencia número X9736866T, es dueño de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 3ª y en unión de la entidad acreedora **Banco Popular Español, S.A.,** domiciliado en Madrid, calle Velázquez número 34, con C.I.F. número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-2715, representado por Don Emilio José Santamaria Escribano y Don Eduardo Martín Herrero, mayores de edad, vecinos de Madrid, con D.N.I. números 52.984.401 Z y 8.095.020 D respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, el 29 de Junio de 2.004, número 1831 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 1.968ª y ante Don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, el 12 de Julio de 1.996, número 1841 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 1606ª respectivamente, copias de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas; **amplían y**

modifican el relacionado derecho de hipoteca en cuanto a esta finca y otra finca más que se registra donde indica la nota puesta al margen del asiento de presentación que se dirá, haciendo constar que el capital total pendiente es de CIENTO VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CENTIMOS, de los que ciento dieciocho mil trescientos ochenta y cinco euros corresponden a la otra finca y siete mil ciento setenta y tres euros con once céntimos a esta finca, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **Primera.** Ampliación. El préstamo anteriormente reseñado, y para financiar la compra de esta y otra finca más, se amplía en la cantidad de VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, de los que VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS corresponden a la otra finca y MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS a esta finca, siendo por tanto, el principal del préstamo de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS, del que se adeuda al día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO EUROS.- **Segunda.** La entrega del importe de la ampliación ha sido abonado en cuenta abierta a su nombre en la sucursal 120 del Banco Popular Español, S.A. sita en Madrid, calle O'Donnell número 15. Esta ampliación devenga una comisión a favor del Banco de 0,00 euros, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: Por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada.- Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria una compensación por desistimiento por las cantidades que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En caso de que dicha amortización se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En los casos de amortización anticipada no subrogatoria ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,00 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,00 por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar.- Gastos de Estudio. Esta ampliación devengará una comisión por gastos de estudio de 0,00 euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura. **Tercera.** Se

modifica el plazo de duración del préstamo, adecuando las amortizaciones o vencimientos a los sistemas informáticos del Banco, **por lo que ambas partes convienen en fijar su vencimiento el día veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto de la siguiente forma: El periodo comprendido desde la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día veinte de Agosto de dos mil dieciséis, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una sola liquidación por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre la cantidad dispuesta, de acuerdo con lo que se establece posteriormente en esta misma cláusula, cargándose en cuenta los días veinte de los meses correspondientes. Mediante el pago de **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas mensuales** con vencimientos consecutivos del veinte de septiembre de dos mil dieciséis hasta el veinte de agosto de dos mil cincuenta y cuatro, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se transcribe en la escritura que nos ocupa. Los pagos se realizarán en la sucursal 120 del Banco Popular Español, sita en Madrid, calle O'Donnell 15. **Cuarta.** Tipo de interés. Desde la formalización de la escritura que nos ocupa, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día veinte de Agosto de dos mil quince, se aplicará el tipo de interés nominal de **UN ENTERO CUATROCIENTAS TRECE MILESIMAS POR CIENTO ANUAL.** A partir del veinte de agosto de dos mil quince, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **uno coma doscientos cincuenta puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo Interbancario a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de esta escritura, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como tipo índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por Entidades de Crédito y publicado mensualmente en el B.O.E., como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 de 27 de junio del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante, lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que al presente préstamo NO se le aplicará un interés mínimo. Redondeos del tipo de interés aplicable. El tipo de interés aplicable a este préstamo no tiene redondeo, por lo que la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial, se entenderá como tipo de interés nominal a todos los efectos. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la

fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el veinte de agosto de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d). Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de DIEZ días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e). Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. f). Se pacta expresamente que si, por cualquier razón, la parte prestataria no comunicara, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g). Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **Quinta. 1.** Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar, al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que nos ocupa. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta misma cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido.- En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. No obstante, en los casos en los que el préstamo se ha destinado a la adquisición de vivienda habitual y ha sido garantizado con hipoteca sobre la citada vivienda, **los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero** y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 2. La entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital restado o en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicialmente o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. **A tal efecto se indica expresamente el carácter habitual de la otra finca, es decir, la finca registral 73.435 de este Registro.** Asimismo, se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar será **la otra finca, es decir, la finca registral 73.435 de este Registro** y el valor de tasación será el que se indica posteriormente. **Sexta.** La hipoteca constituida en la referida escritura de préstamo hipotecario sobre la finca de este número y otra finca más que se registra donde indica la nota puesta al margen del asiento de presentación que se dirá, queda modificada para garantizar la devolución de un principal de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CENTIMOS, de los que doscientos veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y siete euros con ochenta y un céntimos corresponden al préstamo inicial y veintinueve mil seiscientos veintinueve euros con ochenta y nueve céntimos a la ampliación, de un año de intereses ordinarios al siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento, de un año de intereses de demora al tipo del once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, de una cantidad adicional equivalente al cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento, para costas y gastos, y otra cantidad adicional equivalente al cero enteros siete millones doscientas seis mil diezmilésimas por ciento por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro; **cuya responsabilidad se distribuye entre las fincas de la garantía, RESPONDIENDO ESTA FINCA DE: NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS de principal;** de un año de intereses ordinarios al **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento**, de un año de intereses de demora al tipo del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento, con el límite de tres veces el interés legal del dinero;** de una cantidad adicional equivalente al **cuatro enteros setenta y ocho centésimas por ciento**, para costas y gastos, y otra cantidad adicional equivalente al **cero enteros siete millones doscientas seis mil diezmilésimas por ciento** por gastos de comunidad, impuestos y prima de seguro.- Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca de este número en el importe de **DOCE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**, importe que no es inferior al 75% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981

de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia de los certificados de tasación se insertan.- **Decima.** 1. GASTOS. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos e impuestos de esta escritura así como los de la primera copia para el Banco, y también los de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En su virtud **inscribo** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la ampliación y modificación** de su derecho de hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, en los términos expresados, quedando vigente en todo lo demás.- Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid, el veinte de Agosto de dos mil catorce, ante el Notario Don José Ortiz Rodriguez, número 4.399 de su protocolo y de testimonio de una diligencia de subsanación que se acompaña de fecha nueve de Octubre de dos mil catorce.- Dicha copia fue presentada en esta oficina a las nueve horas del día veintiuno de Agosto de dos mil catorce, asiento número 889 del tomo 88 del Diario, a cuyo margen se harán constar las operaciones en otra finca más.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintiocho de Octubre de dos mil catorce."-----

La inscripción 5ª de transmisión de crédito dice literalmente lo siguiente:
"DERECHO REAL: Crédito garantizado con la hipoteca de NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS de principal y demás responsabilidades, a que se refieren las anteriores inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, el cual no tiene cargas. "Banco Popular Español, S.A." es titular del relacionado crédito hipotecario como resulta de dichas inscripciones. **Mediante escritura otorgada Boadilla del Monte el veinte de septiembre de dos mil dieciocho** ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6071 de su protocolo, que motivó la inscripción 3623ª en el Registro Mercantil de Cantabria, "Banco Santander S.A." absorbió a "Banco Popular Español, S.A.". Y ahora **mediante instancia** suscrita en Madrid, el cinco de noviembre de dos mil veintiuno, "Banco Santander, S.A.", con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, 9 a 12, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, hoja S-1960, con C.I.F. A39000013, representada por Hipoges Iberia SA, con domicilio en calle Albacete 3, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-474680, con CIF B85610228, en virtud de poder especial que le confirió en escritura otorgada en Santander el tres de junio de dos mil veinte ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García número 984 de protocolo, y ésta a su vez representada por don Borja Fraguas Canovas, con NIF 53392261S, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el veintiuno de mayo de dos mil veinte, ante el Notario don Antonio de la Esperanza Rodriguez, número 1675 de protocolo, con facultades suficientes a juicio del Notario que se dirá ante quien se legitima las firmas, que ha tenido a la vista copia de los referidos poderes; solicita la inscripción a su favor del relacionado derecho de hipoteca en virtud de la transmisión expresada. En su virtud, **INSCRIBO el relacionado derecho de hipoteca a que se refieren las anteriores inscripciones 2ª, 3ª y 4ª a favor de "BANCO SANTANDER, S.A.", en virtud de la transmisión expresada.** Así resulta de la instancia relacionada, debidamente legitimada el dieciséis de mayo de dos mil veintidós, por el Notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, que presentó en este Registro, a las doce horas diez minutos del día catorce de junio de dos mil veintidós, asiento 668 del Diario 115. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago, así como un ejemplar de dicha instancia en su legajo correspondiente. Madrid, veinticuatro de junio de dos mil veintidós."-----

La inscripción 3ª de la finca matriz 51.997 de constitución de la hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA. PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas, descrita en la anterior inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 6998203 VK4669H 0001 YP. **Cargas:** las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las inscripciones 2ªs de las fincas de procedencia 33.160, 33.172, 33.192 y 33.194, por plazo de cinco años a contar del 12 de febrero de 2002; y las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. La Sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios S.A." domiciliada en La Coruña, Plaza Alcalde José Crespo Lopez Mora 2-4, con C.I.F. A-15063720; constituida por tiempo indefinido con otra denominación, mediante escritura otorgada en Lugo el día 13 de Marzo de 1984 ante el Notario don L. Cesar Gutiérrez Herrero; adaptados sus Estatutos a la vigente ley mediante escritura otorgada en Lugo el día 21 de Mayo de 1993 ante el Notario don Mario Alfonso Calvo Alonso; cambiada su denominación por la actual, mediante escritura otorgada en Lugo el 29 de Diciembre de 1998 ante el Notario don Mario Alfonso Calvo Alfonso; inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, Hoja C-8247; es dueña de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 2ª y representada por su Consejero Delegado, don Jorge Pérez Menéndez, mayor de edad, vecino de La Coruña, con D.N.I. 32843821-M, en virtud de la delegación de facultades conferida a su favor, mediante escritura, inscrita en el citado Registro, otorgada en La Coruña, el día 6 de Junio de 2006 ante el Notario don José Guillermo Rodicio Rodicio, parte pertinente de la cual se inserta, **CONSTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número** a favor del "**BANCO PASTOR, S.A.**", domiciliada en La Coruña, Canton Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519; que acepta representada por Doña Maria Teresa Martin Moreno y Don Francisco Martos Navarro, mayores de edad, vecinos de Madrid, con D.N.I. números 51.331.871 B y 50.797.485 F respectivamente, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de la Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, el 29 de Enero de 2.004 y el 2 de Mayo de 1.990 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, y con facultades suficientes para este otorgamiento según el Notario autorizante; cuya hipoteca se constituye con arreglo a las siguientes cláusulas, entre otras: PRIMERA. a) La Sociedad Curto Promotores Inmobiliarios, S.A., en adelante la parte prestataria, confiesa haber recibido del Banco, en concepto de préstamo, la cantidad de SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS la cual se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) Dicho importe ha sido entregado a la parte prestataria mediante abono en la cuenta número 1101 101159 abierta a su favor en el Banco oficina principal de La Coruña.- SEGUNDA. 1. La amortización del principal del préstamo se realizará al vencimiento del mismo, es decir, el día **quince de Diciembre de dos mil siete**, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., Oficina principal de la Coruña, sin perjuicio de que la deudora estando al corriente en el pago de los intereses, pueda entregar cantidades a cuenta de la amortización.- TERCERA. a) El préstamo devengará un tipo de interés variable a efectos de cuya determinación se divide en cuatro períodos de interés. b) Durante el primer periodo de interés el tipo a aplicar será el **CUATRO ENTEROS SESENTA**

CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. Dicho periodo de interés comprenderá desde la fecha de la escritura que nos ocupa hasta el treinta y uno de Marzo de dos mil siete, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de la fecha de la escritura que nos ocupa las sucesivas revisiones se realizarán con carácter trimestral, por trimestres vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último periodo finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. Las liquidaciones se efectuarán por trimestres naturales vencidos y los prestatarios, quedan obligados a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación.- A estos efectos se considera cada trimestre como una cuarta parte de un año.- Entre la fecha de formalización y el último día, inclusive del mismo trimestre natural, se efectuará una liquidación de ajuste pagadera el último día del periodo a que se refiere la liquidación, a cuyo efecto, para el computo de los intereses devengados, en el periodo comprendido entre las citadas fechas, se tomará en el denominador como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos.- Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato, se transcriben en la escritura que nos ocupa.- **TERCERA BIS.**- Durante el segundo y sucesivos periodos, y de acuerdo con el calendario establecido anteriormente, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de **un punto porcentual** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés.- Este diferencia permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato.- El tipo básico de referencia a aplicar será el Euribor según se define a continuación: 2. Para los efectos del contrato se pacta expresamente que por Euribor se entiende el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada periodo de interés y a un plazo de tres meses, incrementado en su caso, por el porcentaje y cualesquiera otros gastos o comisiones que se deban satisfacer, más los impuestos que en su caso graven los intereses y los gastos o comisiones para la obtención de dichos fondos.- Las partes reconocen pleno valor probatorio a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia Reuter o en su caso de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés.- 3.- En el caso de que, por cualquier circunstancia resultase imposible fijar, conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier periodo, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal anual correspondiente al TAE, del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, que bajo el epígrafe conjunto de entidades, publica en el B.O.E. el Banco de España en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio de dicha entidad.- Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del conjunto de entidades, la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario.- Dicho tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Crédito Hipotecario.- Se tomará a TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión.- Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que se

transcribe en la escritura que nos ocupa, el tipo nominal aplicable.- Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el Euribor.- El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer, el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido Las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. Las partes acuerdan que a efectos obligacionales el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual.- Única y exclusivamente a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete enteros diez centésimas por ciento** para el ordinario o sustitutivo, regulados en los apartados precedentes de esta cláusula, y del **once enteros diez centésimas por ciento** para el moratorio, pactado en la cláusula sexta. Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea este ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la parte prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la parte prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo, de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, la parte prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la parte prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la parte prestataria reintegrase al Banco la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la parte prestataria el pago de la totalidad de la deuda.- CUARTA. Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: De apertura, TREINTA MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse La operación. La amortización anticipada parcial del préstamo devengará una comisión del CERO por ciento sobre el importe a amortizar y a percibir en el momento de la amortización.- La cancelación anticipada total del préstamo devengará una comisión del UNO por ciento sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación.- En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la parte prestataria tomado dinero a préstamo de otra entidad financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogaciones y Modificaciones de préstamos hipotecarios, se devengará una comisión del CERO CINCUENTA por ciento sobre el importe a cancelar y percibir en el momento de la cancelación.- Por gastos de reclamación de posiciones deudoras, TREINTA EUROS, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización, como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos, siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. Por modificación de condiciones y/o garantías: UNO POR CIENTO calculada sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente.- QUINTA.- La parte prestataria vendrá obligada al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos:

a) Por tasación del inmueble. b) Por aranceles notariales y registrales correspondientes a la constitución, modificación cancelación de la hipoteca, según aranceles. c) Impuesto Actos jurídicos Documentados. d) Por tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, según tarifa. e) Derivados de La conservación del inmueble y seguro de daños del mismo. f) Por seguro de vida de la parte prestataria, en su caso. g) Procesales, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea positiva, derivados del incumplimiento de la parte prestataria de su obligación de pago. h) Los de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a la parte prestataria como consecuencia de este contrato. SEXTA. Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo al contrato deba satisfacer la parte prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **cuatro puntos porcentuales** al tipo de interés remuneratorio o sustitutivo, vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar **cuatro puntos** al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que nos ocupa. Las liquidaciones se practicarán por periodos vencidos, como la misma carencia pactada para los intereses remuneratorios, y la parte prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base, un año de trescientos sesenta días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula sexta bis. SEXTA BIS. Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la entidad acreedora podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1. Impago de una cuota mensual. 2. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada por técnico que al efecto se designe, podrá exigir de la parte hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La parte hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la parte hipotecante no la realizará ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3. Incendio de la finca que se hipoteca. 5. Si resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de la finca hipotecada. 6. Si la parte hipotecante incumpliera o infringiera cualquiera de los pactos establecidos en la escritura que nos ocupa y/o impuestos por las Leyes. SEPTIMA. Plazo.- Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el día **quince de Diciembre de dos mil siete**.- NOVENA.- La Sociedad Curto Promociones Inmobiliarios, S.A., sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil, constituyen hipoteca sobre la finca de este número a favor de Banco Pastor, S.A., que la acepta, en seguridad de la devolución de la indica suma de **SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS** de principal; hasta un máximo de

DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de seis meses; hasta el máximo de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de intereses de demora de seis meses; hasta un máximo de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS** por costas procesales y hasta un máximo de **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TRECE CENTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondiente a la finca hipotecada, si los hubiere.- DECIMA. La hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. DECIMOPRIMERA. La parte hipotecante queda obligada: 1. A asegurar la finca hipotecada en compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor de tasación a efectos del seguro en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1981 de 25 de Marzo, artículo 30 del R.D. 685/1982 de 17 de Marzo, y legislación concordante.-. 2. A destinar el importe del préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el Banco en cualquier momento exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin la parte prestataria se obliga a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el Banco considere necesarios. 3. El Banco podrá abonar todos o cualquiera de los gastos que deba satisfacer la parte prestataria y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratorio, desde la fecha en que se efectúen hasta aquella en que el Banco será reintegrado de los mismos. 4. En su caso, a notificar fehacientemente al Banco cualquier variación de su domicilio. DECIMOTERCERA. El Banco podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley, a tal fin: 1. Para que sirva de tipo en las posibles subastas se tasa la finca hipotecada, prescindiendo de anteriores cargas, en la cantidad de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. 2. Señalan como DOMICILIO de la parte prestataria o hipotecante, para toda clase de requerimientos y notificaciones, en **La Coruña, Plaza Alcalde José Crespo Lopez Mora números 2-4**.- 3. Se cede al Banco la administración y posesión interina de la finca hipotecada. DECIMOCUARTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, el Banco podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, y a tal efecto: Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimientos judicial sumario en la cláusula anterior.- Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente.- Se designa al Banco para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de

los hipotecantes.- DECIMOQUINTA.- El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, la cual renuncia al derecho que al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.- En su virtud, **inscribo** a favor del **BANCO PASTOR, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el quince de diciembre de dos mil seis, ante el Notario DON ANTONIO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, cuya primera copia fue presentada por fax a las 11,21 horas del día quince de Diciembre pasado, asiento número 168 del tomo 63 del Diario, prorrogado en su vigencia.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintisiete de febrero de dos mil siete."-----

La inscripción 4ª de la finca matriz 51.997 de modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA: PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas; descrita en la anterior inscripción 1ª. **ES OBJETO de la presente inscripción el crédito hipotecario de seis millones ciento dos mil trescientos ochenta y siete euros de principal, intereses y demás responsabilidades que resulta de la anterior inscripción 3ª, de cuyo crédito es titular registral el BANCO PASTOR, S.A.** En la escritura que nos ocupa y que luego se dirá, comparecen, de una parte la sociedad "Curto Promotores Inmobiliarios S.A.", domiciliada en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, 6-7, 8º, con C.I.F. A-15063720, como titular registral y deudora, representada por su Consejero Delegado don Jorge Pérez Cuarto Menéndez, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 32843821-M, nombrado para dicho cargo en virtud de acuerdos de Junta Universal y Consejo de Administración adoptados en reuniones celebradas el día 5 de junio de 2006, elevados a público el 6 de junio de 2006, en escritura otorgada por el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 9ª y de otra parte, el acreedor el **BANCO PASTOR, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519, representada por Don José Luis Rodríguez Picallo y don Pablo-Ovidio Fernández Calvo, mayores de edad, vecinos de A Coruña, con D.N.I. 32389491-V y 76797783-R, respectivamente, en virtud de poderes conferidos en escrituras otorgadas el 23 de julio de 1991 y el 2 de mayo de 1990, respectivamente, ambas ante el Notario de A Coruña don Francisco Manuel Ordóñez Arman, respectivamente, con poder cuyo contenido resulta congruente con el del documento que motivó este asiento. Y hacen constar que interesando a las partes al amparo de lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, modificada por el Real Decreto Ley 2/2003 de 25 de abril y demás normas complementarias mediante novación modificativa del préstamo que motivó la anterior inscripción 3ª: Modificar el tipo de interés aplicable al préstamo con efectos desde el día 16 de diciembre de 2007 y ampliar el plazo de vigencia del mismo, lo llevan a cabo y a tal efecto; otorgan las siguientes entre otras: Primero. Que las partes manifiestan que hasta el día **30 de septiembre de 2007** -señalar la fecha de la última liquidación practicada-, han sido liquidados y satisfechos los intereses devengados mediante el pago de las liquidaciones establecidas, permaneciendo sin variación el capital pendiente, por haberse pactado su amortización al

vencimiento de la operación. **NOVACIÓN MODIFICATIVA:** Segundo.- Que no obstante lo establecido en la escritura que motivó la anterior inscripción 3ª, de la cual la que se inscribe es complemento, por haberlo pactado así especialmente entre BANCO PASTOR, S.A., y la parte prestataria CURTO PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.A., convienen las partes en realizar en las referidas escrituras, las modificaciones que se establecen en los siguientes otorgamientos.

MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE AL PRÉSTAMO: Tercero.- Que se modifica el Tipo de Interés Variable Aplicable al Préstamo, para lo cual se sustituye el primer párrafo de la cláusula financiera TERCERA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: **INTERESES REMUNERATORIOS:** Este préstamo devengará sobre las sumas adeudadas y pendientes de reembolso un interés del **CINCO CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**, que permanecerá invariable durante todo el resto del plazo de vigencia de la operación. Cuarto. Que, derivado del pacto que antecede, se varía el Tipo de Interés de Demora, para lo cual se sustituye el primer párrafo de la cláusula financiera SEXTA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: **INTERESES DE DEMORA.** Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo al contrato deba satisfacer la parte prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **4 puntos porcentuales** al tipo de interés ordinario, es decir, al **NUEVE CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. **AMPLIACIÓN DE PLAZO:** Quinto.- Que las partes convienen en Ampliar el Plazo de Vigencia del Préstamo, para lo cual se sustituye el contenido de la cláusula no financiera SÉPTIMA de la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por lo siguiente: **PLAZO:** Este préstamo estará vigente desde la fecha de formalización de la operación el **15 de Diciembre de 2006, hasta el 15 de Marzo de 2008**,... **VARIACIÓN DE COMISIÓN:** Sexto.- Que las partes acuerdan que a la formalización de la escritura que se inscribe, se devengue una Comisión por Modificación de Condiciones y/o Garantías de 600,00 euros, pagadera en el momento de formalizarse la presente operación. Séptimo.- Que, como consecuencia de lo pactado en los otorgamientos anteriores, rectifican y sustituyen el contenido de la cláusula financiera SEGUNDA de la citada escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la anterior inscripción 3ª, por el siguiente: **AMORTIZACIÓN.** La amortización del Principal del Préstamo, se realizará **AL VENCIMIENTO DEL MISMO**, es decir, el 15 de marzo de 2008, mediante el pago de su total importe, en el domicilio de BANCO PASTOR, S.A., Sucursal de La Coruña, O.P. sin perjuicio de que la parte deudora, estando al corriente en el pago de los intereses, pueda entregar cantidades a cuenta de la amortización. Octavo.- Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura antes mencionada y objeto de esta modificación. En particular se mantiene invariable la cláusula NOVENA de la escritura de Préstamo relativo a la constitución de hipoteca, teniendo las magnitudes de las coberturas por intereses y por costas y gastos el carácter de límite máximo en perjuicio de terceros. **En todo lo demás no modificado queda subsistente y en vigor la anterior inscripción 3ª.**- En su virtud, **INSCRIBO** a favor del "**BANCO PASTOR S.A.**", **la modificación** de su relacionado derecho de hipoteca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en A Coruña, el trece de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don José-Guillermo Rodicio Rodicio, cuya primera copia fue presentada a las 9 horas del catorce de diciembre de dos mil siete, asiento número86 del tomo 68 del Diario.-

Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veintiocho de febrero de dos mil ocho."-----

La inscripción 5ª de la finca matriz 51.997 de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA: PARCELA RESULTANTE 1.12C situada en Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 del Ensanche de Vallecas; descrita en la anterior inscripción 1ª. **ES OBJETO de la presente inscripción el crédito hipotecario de seis millones ciento dos mil trescientos ochenta y siete euros de principal, intereses y demás responsabilidades que resultan de las anteriores inscripciones 3ª y 4ª, de cuyo crédito es titular registral el BANCO PASTOR, S.A.** En la escritura que nos ocupa y que luego se dirá, comparecen, de una parte, la sociedad Curfil Inmobiliaria, S.A., antes Curto Promotores Inmobiliarios S.A., domiciliada en A Coruña, Avenida de Linares Rivas, 6-7, 8º, con C.I.F. A-15063720, cambiada su denominación, por la actual mediante escritura otorgada ante el Notario de La Coruña Don José Guillermo Rodicio Rodicio, el 27 de Diciembre de 2.007, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña hoja C-8247, como titular registral y deudora, representada por su Consejero Delegado don Jorge Pérez Cuarto Menéndez, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 32843821-M, nombrado para dicho cargo en virtud de acuerdos de Junta Universal y Consejo de Administración adoptados en reuniones celebradas el día 5 de junio de 2006, elevados a público el 6 de junio de 2006, en escritura otorgada por el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 9ª y de otra parte, el acreedor el **BANCO PASTOR, S.A.**, domiciliada en La Coruña, Cantón Pequeño 1, con C.I.F. número A15000128, constituida por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Antonio Viñes Gilmet, el 1 de Enero de 1.925; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990, ante el Notario de La Coruña, don Francisco Manuel Fernández Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, a la hoja C-519, representada por Don José Luis Rodríguez Picallo y don Xose Manoel Francisco Pan Mosquera, mayores de edad, vecinos de A Coruña, con D.N.I. 32389491-V y 32.417.833 T, respectivamente, en virtud de poderes conferidos en escrituras otorgadas el 23 de julio de 1.991 y el 14 de Enero de 1.993, ante el Notario de la Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, inscritas en el Registro Mercantil y con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al Registro Mercantil; hacen constar que, interesando a las partes, por la presente escritura en MODIFICAR el clausulado de la escritura de Préstamo Hipotecario citada anteriormente, transformándolo en Préstamo Hipotecario al Promotor con Subrogación al Adquirente, ampliando además: a) el principal del préstamo en seis millones ciento noventa y siete mil seiscientos trece euros, b) el plazo de vigencia de la presente operación, finalizando el mismo el 30 de Septiembre de 2.040 y c) la forma de amortización del préstamo, estableciéndola por meses naturales vencidos, lo llevan a cabo y a tal efecto: OTORGAN: PRIMERO. Que las partes manifiestan que el principal del préstamo a la fecha de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, es de SEIS MILLONES CIENTO DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS, y para todos los pagos derivados del presente contrato la prestataria designa su cuenta corriente n 1101- 101159, de la Oficina de BANCO PASTOR,S.A., Oficina Principal de La Coruña y, por ajuste operativo, pactan el cambio de número de préstamo 0101- 06121502 por el 0101-08030401, manifestando, asimismo, que hasta el día 31 de diciembre de 2007, han sido liquidados y satisfechos únicamente los intereses devengados sobre dicho principal. NOVACION MODIFICATIVA. SEGUNDO. Que no

obstante lo establecido en las escrituras que causaron las anteriores inscripciones 3ª y 4ª, de la que ésta es complemento, BANCO PASTOR, S.A. y la prestataria CURFIL INMOBILIARIA, S.A., convienen, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, en modificar las escrituras de Préstamo Hipotecario y Novación referenciadas anteriormente, para lo cual sustituyen sus pactos por los que a continuación establecen, contenidos en las siguientes CLAUSULAS: 1. -FINANCIERAS.- PRIMERA.-CAPITAL DEL PRESTAMO: a) CURFIL INMOBILIARIA, S.A., confiesa haber recibido de BANCO PASTOR,S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS señalada anteriormente, la cual sumada al principal del préstamo, reflejado anteriormente, arroja un principal total de DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, global que se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) El importe ampliado, es decir SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, ha sido entregado mediante abono en una cuenta especial, cuya disposición se regula en la cláusula siguiente. PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL. Dicha cuenta no devengará interés alguno a favor de la PRESTATARIA, y sólo podrá disponer de la misma en la forma siguiente: a) Hasta SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, contra entrega o aportación al Banco de documentos justificativos de los gastos iniciales inherentes al proyecto de obra, hasta un máximo del 100% de los mismos, y una vez se haya efectuado el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad como primera hipoteca y/o escritura liquidada, y la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afección alguna por exacciones municipales y aportación de Licencia de Obras. 1 b) Hasta CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS, contra entrega o presentación de certificaciones de obra realizadas en porcentaje sobre la fase por el Arquitecto Director de Obra, con el Vº.Bº. de Tasador y Letrado del Banco hasta una cuantía máxima de un 100% del importe de cada certificación y tras acreditar que la cantidad dispuesta por este concepto es igual o similar al porcentaje de obra ejecutado, y contrastadas mediante tasaciones periciales; y haber satisfecho los materiales de obra y que han sido solventadas todas las obligaciones que se derivan de los contratos de trabajo. No obstante, antes de realizarse la primera disposición contra entrega o presentación de Certificación de Obra, la prestataria deberá aportar la siguiente documentación: Tasación pericial que valore el proyecto de ejecución visado, debidamente validada por la Unidad de Tasaciones de Banco Pastor S.A. Copia de la Póliza de Seguro Decenal de Daños suscrita en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación y del primer recibo justificante del pago de parte de la Prima del mismo. Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad como primera hipoteca. Póliza de seguros contra todo riesgo de construcción, formalizada en los términos previstos en esta escritura. c) Hasta UN MILLON DE EUROS, contra entrega o presentación al Banco de fotocopia de los contratos privados de compraventa de las viviendas de la promoción, en función del porcentaje de ventas que dichos contratos representen respecto al total de viviendas, y una vez aportada al Banco la documentación establecida en el anterior apartado b) de esta cláusula Primera Bis. No obstante, para efectuar cada una de las disposiciones reguladas en este apartado se exigirá la entrega de un mínimo de seis contratos nuevos en cada disposición. Esta cantidad irá entregándose según la proporción existente entre los contratos aportados respecto al total. En cualquier caso, con anterioridad a producirse subrogaciones a compradores, deberá estar finalizada la construcción y aportarse al Banco la siguiente documentación: Recibo correspondiente a la liquidación de la Prima definitiva del

Seguro Decenal de Daños y su plemento de entrada en vigor de la Póliza de dicho Seguro. Acta de Recepción de Obra o acreditación de la aceptación tácita de la misma y Certificado final de Obra, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Tasación pericial que acredite que la obra esté concluida y concuerda, tanto en calidad como superficie, con el proyecto original. Escritura de división horizontal y distribución hipotecaria. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en este otorgamiento, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. SEGUNDA.- AMORTIZACION: 1.- El pago de la primera cuota tendrá lugar el **treinta y uno de Octubre de dos mil diez** y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el **treinta de Septiembre de dos mil cuarenta**.- 2. La amortización del presente préstamo se realizará en **trescientas sesenta cuotas mensuales de sesenta y siete mil novecientos veintiún euros con seis céntimos**, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipada parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. 3. No obstante lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los prestatarios subrogados, en su caso, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar, incluida la de ese periodo de liquidación. La amortización anticipada, parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en **treinta y tres periodos de interés**. b) Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el **CINCO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. Dicho período de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa hasta el treinta de septiembre de dos mil ocho, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo.- LIQUIDACIONES. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, inclusive, del mismo mes natural, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) A partir de la indicada fecha y durante el período de carencia, las liquidaciones se efectuarán por meses

naturales vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACION de la cláusula financiera SEGUNDA, considerándose cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., oficina Principal de La Coruña, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº 1101- 101159, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato se transcriben en la escritura que nos ocupa.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE: 1. Durante el segundo y sucesivos períodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los períodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de **cero setenta y cinco puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés. Una vez finalizado el plazo de carencia, el diferencial a aplicar al tipo básico de referencia será de **uno cincuenta puntos porcentuales**. El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR, según se define a continuación: 2. DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por EURIBOR el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE MESES. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés respecto de cualquier período, se aplicará como tipo sustitutivo el tipo de interés nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente (TAE), del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe Conjunto de Entidades publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. - Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del Conjunto de Entidades la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. el mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. El tipo de interés nominal aplicable correspondiente a la TAE publicada, se obtendrá de aplicar la fórmula que se transcribe en la escritura que nos ocupa.- Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el EURIBOR. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el

período en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el período inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación.- 4.LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL.- Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior durante el periodo de carencia al **cuatro entero sesenta centésimas por ciento nominal anual** y una vez finalizado el mismo al **seis enteros por ciento nominal anual**. 5.LIMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DE LOS TIPOS DE INTERES NOMINAL ANUAL.- Única y exclusivamente, a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del **siete enteros setenta y cinco centésimas por ciento** para el ordinario o sustitutivo, regulados en los apartados precedentes de esta cláusula, y del **once enteros setenta y cinco centésimas por ciento**, para el moratorio, pactado en la cláusula SEXTA.- 6. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES: Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea este ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DIAS, a contar desde el inicio del período, la prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior.- Cumplido el indicado plazo sin que la prestataria reintegrase al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la prestataria el pago de la totalidad de la deuda.- CUARTA.- COMISIONES: Además del interés este préstamo devengará las siguientes comisiones: De apertura, TREINTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SIETE CÉNTIMOS, por una sola vez, liquidable y pagadera al formalizarse la operación a abonar por la prestataria inicial.- De subrogación, el 0,25% sobre el principal subrogado a pagar por el prestatario subrogado. Por gastos de reclamación de posiciones deudoras 30,00 euros, liquidable y pagadera por una sola vez en cada nueva posición deudora que se produzca, para compensar los gastos de gestión de regularización, como teléfono, telégrafo, télex, desplazamientos, siempre que se realicen efectivamente las reclamaciones. Dicha comisión será aplicable a la prestataria inicial y/o prestatarios subrogados.- Por modificación de condiciones y/o garantías: 1,00 % calculada sobre el principal pendiente del préstamo y liquidable y pagadera en el momento en que se produzca la modificación de condiciones y/o garantías a solicitud del cliente, salvo que la modificación consista únicamente en ampliar el plazo del préstamo en cuyo caso será del 0,10 %, calculada sobre el capital pendiente de amortizar. Dicha comisión será aplicable a la prestataria inicial y/o prestatarios subrogados.- La amortización anticipada parcial del préstamo por parte de la prestataria inicial devengará una comisión del 0% sobre el importe a amortizar y a percibir en el momento de la amortización.- La cancelación anticipada total del préstamo por parte de la prestataria inicial devengará una comisión del 1,00% sobre el importe a

cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la PRESTATARIA inicial, tomado dinero a Préstamo de otra Entidad Financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará una comisión del 0,50% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. Si la prestataria inicial fuese persona jurídica, en aplicación de lo previsto en el CAPITULO IV, artículo 7, de la Ley 41/2007 de modificación de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, acreditase su tributación por el régimen de empresas de reducida dimensión por el Impuesto de Sociedades, en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación o subrogación, en lugar de las comisiones precedentes, por los mismos conceptos, devengará: Por Compensación por desistimiento: a) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los CINCO primeros años de vida del Préstamo, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. b) cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. En los casos en que la prestataria inicial fuese persona física y en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación total o subrogación a otra entidad, la hipoteca recae sobre vivienda/s, en lugar de las comisiones precedentes (amortización parcial, cancelación total y subrogación a otra entidad) , devengará la anterior Compensación por Desistimiento. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona física y adquiriese una vivienda bien sola bien conjuntamente con plaza de garaje y/o trastero le será de aplicación el devengo de Compensación por Desistimiento según se señala a continuación: Por Compensación por desistimiento: a) cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los CINCO primeros años de vida del Préstamo, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. b) cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en la letra anterior, el Banco percibirá: el 0,00 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese parcial. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, si fuese total. el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, en caso de subrogación a otra Entidad. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona física y el inmueble adquirido no fuese vivienda, le será de aplicación las siguientes comisiones: La amortización anticipada parcial del préstamo devengará una comisión del 0% sobre el importe a amortizar y a percibir en el momento de la amortización. -La cancelación anticipada total del préstamo devengará una comisión del 1,00% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. En el caso de que se produzca la cancelación anticipada total del préstamo por haber la PRESTATARIA, tomado dinero a Préstamo de otra Entidad Financiera, subrogando a la misma al amparo de la Ley sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, se devengará una comisión del 0,50% sobre el importe a cancelar y a percibir en el momento de la cancelación. En los casos en que el prestatario subrogado fuese persona jurídica le será de aplicación las comisiones de amortización parcial, cancelación total o subrogación a otra entidad

señaladas en el apartado anterior, subrogado persona física e inmueble adquirido no vivienda, salvo que en aplicación de lo previsto en el CAPITULO IV, artículo 7, de la Ley 41/2007 de modificación de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, acreditase su tributación por el régimen de empresas de reducida dimensión por el Impuesto de Sociedades, en el momento de producirse la amortización parcial, cancelación o subrogación, en cuyo caso en lugar de las citadas comisiones, devengará la anterior Compensación por Desistimiento señalada para subrogado persona física e inmueble adquirido vivienda. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA La prestataria o, en su caso, el subrogado, vendrá obligada al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos; a) Por tasación del inmueble.- b) Por aranceles notariales y registrales correspondientes a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, según aranceles. c) Impuestos, Actos Jurídicos Documentados. d) Por tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos, según tarifa. e) Derivados de la conservación del inmueble y seguro de daños del mismo. f) Por seguro de vida de los prestatarios, en su caso. g) Los de correo ocasionados por las comunicaciones remitidas a la PRESTATARIA, como consecuencia de este contrato. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA: Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir **cuatro puntos porcentuales** al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento, a cuyo efecto el Banco podrá libremente capitalizar los intereses, comisiones y gastos, de conformidad con lo establecido en los art. 316 y 317 del Código de Comercio. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar **cuatro puntos** al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en esta escritura. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula SEXTA BIS de esta escritura.- SEXTA BIS.- Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreedora, BANCO PASTOR, S.A., podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia o de una cuota mensual, una vez finalizado dicho período. 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por Técnico que al efecto se designe, podrá exigir de los hipotecantes la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la hipotecante no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Incendio de las fincas hipotecadas. 4.- Si las fincas fueran objeto de expropiación, embargo o

anotación preventiva. 5.- Si esta escritura no se inscribiese por cualquier causa imputable a la PRESTATARIA o resultara inexacta la afirmación relativa del estado de cargas de las fincas hipotecadas. 2. NO FINANCIERAS: SEPTIMA. - PLAZO: **Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, hasta el 30 de septiembre del año 2040.** Hasta el 30 de septiembre de 2010, sólo se devengarán intereses en la forma pactada, y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la cláusula financiera SEGUNDA de este otorgamiento. No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, en el caso de que durante el período de carencia se produjese la subrogación del adquirente, conforme a lo establecido en la cláusula no financiera NOVENA de este otorgamiento, sin perjuicio de lo allí pactado, determinará la extinción del período de carencia y la práctica, en su caso, de la liquidación de intereses procedente, iniciándose desde este momento el cómputo de las amortizaciones pactadas. OCTAVA. DESTINO. El importe de este préstamo será destinado a la promoción de viviendas en la calle Rozas, de Puerta Real (Madrid). Serán obligaciones de la PRESTATARIA, las siguientes: a) Efectuar la construcción de las viviendas, conforme a los planos y proyectos aprobados por los Organismos oficiales competentes. b) Dejar en poder de la entidad acreedora copia autorizada del proyecto y presupuesto de dicha construcción. c) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los que se concede. d) Cuidar de las fincas hipotecadas con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ellas las obras y reparaciones que sean necesarias para un perfecto uso en orden a su destino. NOVENA.- SUBROGACIONES: I. Una vez producida la subrogación al adquirente, el tipo de interés aplicable se determinará de la siguiente manera: A) PARA SUBROGADOS EN VIVIENDAS Y/O PLAZAS DE GARAJE Y/O TRASTEROS: El tipo básico de referencia a aplicar será el EURIBOR, revisable anualmente, con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación, definido en subapartado DEFINICION de este apartado A) . El diferencial y los límites de variabilidad del tipo de interés a aplicar será uno de los definidos a continuación, en función de la cuantía neta mensual de los ingresos de la unidad familiar, domiciliados en BANCO PASTOR, S.A.- A.I) INGRESOS NETOS MENSUALES DE LA UNIDAD FAMILIAR, DOMICILIADOS EN BANCO PASTOR S.A., IGUALES O SUPERIORES A 3.500,00 EUROS. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de 0,95 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente.- REDUCCION DEL DIFERENCIAL. Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,30 puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, como mínimo, iguales a los declarados por los prestatarios en el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. Si durante el periodo anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al

importe señalado, los prestatarios podrán disfrutar igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del Banco, dicha reducción de ingresos. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros, luz, agua, gas, teléfono. Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica.

. -b) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a), podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Crédito. Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los prestatarios con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de 50.000,00 euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal. Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los prestatarios, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a 600,00 euros o ser titular/es de participaciones en Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total 600,00 euros. Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) en 0,10 puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) en 0,15 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en 0,20 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre si. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias.- El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. **LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés que resulte aplicable durante el primer periodo de interés. **A.2) INGRESOS NETOS MENSUALES DE LA UNIDAD FAMILIAR, DOMICILIADOS EN BANCO PASTOR S.A., INFERIORES A 3.500,00 EUROS.** El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés se determinará mediante la adición de 1,25 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés; este diferencial permanecerá invariable durante toda la vigencia del contrato, salvo que sea de aplicación cuanto se regula seguidamente. **REDUCCION DEL DIFERENCIAL.** Dicho diferencial será objeto de bonificaciones, las cuales se aplicarán, en su caso, a partir de la fecha de formalización de la subrogación, cuando ésta afecte a una vivienda, y siempre que, ininterrumpidamente, durante los 12 meses anteriores a cada fecha de revisión del tipo de interés, se cumplan por los prestatarios las condiciones que se especificarán a continuación. a) El diferencial se reducirá en 0,30 puntos porcentuales, si se producen conjuntamente las siguientes circunstancias: Si todos los prestatarios mantienen domiciliada en Banco Pastor S.A. su nómina, pensión o prestación por desempleo, en su caso, o canalizan en

cualquiera de las cuentas abiertas en el Banco a su nombre los ingresos procedentes de su actividad comercial, empresarial o profesional. El importe de los fondos procedentes de cualquiera de los conceptos señalados anteriormente deberán ser de media mensual, como mínimo, iguales a los declarados por los prestatarios en el documento de solicitud de subrogación en el préstamo. Si durante el periodo anterior a cada fecha de revisión del tipo de interés la media mensual de los citados fondos fuese inferior al importe señalado, los prestatarios podrán disfrutar igualmente de la bonificación siempre que justifiquen, a satisfacción del Banco, dicha reducción de ingresos. A los efectos anteriores, cuando los ingresos se lleven a cabo mediante documentos no inmediatamente realizables, sólo se computarán los que hayan obtenido buen fin. Domiciliación de dos Recibos de Suministros luz, agua, gas, teléfono Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Débito de Banco Pastor. Titularidad de algún prestatario de un contrato de Banca Electrónica. b) Siempre y cuando los prestatarios sean beneficiarios de la bonificación regulada en el anterior apartado a) podrán obtener bonificaciones adicionales en tanto que sean titulares en Banco Pastor y/o formalicen con su mediación dos, tres o cuatro productos y/o servicios de los señalados a continuación: Titularidad de algún prestatario de una Tarjeta de Crédito. Contrato/s de Seguro de Vida a nombre de alguno/s o todos los prestatarios con unos capitales asegurados que sumen en total un mínimo de 50.000,00 euros, o en el caso de que el principal del préstamo sea de un importe inferior a dicha cifra, el capital total asegurado ha de ser igual al 100% de dicho principal- Contrato/s de Plan de Pensiones/EPSV a nombre de alguno/s o todos los prestatarios, con unas aportaciones mínimas anuales que asciendan en total a 600,00 euros o ser titular/es de participaciones en Fondo/s de Inversión con unas aportaciones mínimas anuales que sumen en total 600,00 euros.- Contrato de Seguro de Hogar con cobertura de contenido y continente y con un capital asegurado que cubra el valor de tasación a efectos del seguro de la finca o fincas hipotecadas propiedad de los prestatarios. Las bonificaciones a aplicar serán las siguientes: b.1) en 0,10 puntos porcentuales, en el caso de dos productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.2) en 0,15 puntos porcentuales, en el caso de tres productos y/o servicios de distinta naturaleza. b.3) en 0,20 puntos porcentuales, en el caso de cuatro productos y/o servicios de distinta naturaleza. Las bonificaciones reguladas en este apartado b) no serán acumulativas entre si. Las citadas bonificaciones dejarán de aplicarse en la revisión en que hayan cesado las condiciones necesarias para su aplicación, sin perjuicio de restablecerlas si nuevamente se diesen tales circunstancias. El Banco se reserva la aplicación de las mencionadas bonificaciones, cuando los prestatarios no se encuentren al corriente en el pago de las cuotas del préstamo, aunque se hayan cumplido los compromisos de ingresos, domiciliaciones y contratación de productos y/o servicios antes aludidos. **LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS.** Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea, este el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés que resulte aplicable durante el primer periodo de interés. **DEFINICION.** Para los efectos de este contrato se pacta expresamente que por JTEURIBOR se entiende el tipo de interés interbancario a un año a que se refiere la Circular 8/1990 del Banco de España, según modificación introducida por su Circular 7/1999, de 29 de junio, es decir: la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo 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 El tipo de interés aplicable será el Euribor, revisable anualmente, con el número de periodos que

resulten a partir de la fecha de subrogación, definido en el subapartado DEFINICION de este apartado B), incrementado con un diferencial de 1,50 puntos porcentuales, y como sustitutivo, en su caso, el TERES SUSTITUTIVO de la citada cláusula financiera TERCERA BIS. de esta escritura. DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por EURIBOR el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuter, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE meses. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LOS SUBROGADOS-Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al tipo de interés aplicable al primer período de interés. Además de los indicados intereses, el préstamo subrogado devengará las COMISIONES procedentes, establecidas en la cláusula financiera CUARTA.2. Si la subrogación se produjese durante el período de carencia, además de extinguirse ésta se iniciará desde ese momento, para el subrogado, el cómputo de las amortizaciones pactadas, según se previene en la cláusula no financiera SEPTIMA. En todo caso, las fechas de revisión serán las siguientes: Para las subrogaciones realizadas entre el uno de enero y el treinta y uno de marzo, la fecha de revisión será el treinta y uno de marzo del año siguiente. A Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Abril y el treinta de Junio, la fecha de revisión será el treinta de Junio del año siguiente.- Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Julio y el treinta de Septiembre, la fecha de revisión será el treinta de Septiembre del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de octubre y el treinta y uno de diciembre, la fecha de revisión será el treinta y uno de diciembre del año siguiente. 3. Los adquirentes de las viviendas a que esta escritura se refiere se subrogarán en el préstamo al promotor, siempre y cuando estén finalizadas las obras del edificio y se les haya hecho entrega de la vivienda por otorgamiento de escritura pública de compraventa o adjudicación, a cuyo fin, deberán presentar en la entidad acreedora su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad o certificación registral de la inscripción de dominio a su favor. 4. Además de las condiciones exigidas en el párrafo que antecede será requisito imprescindible haber satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de que responden las fincas hasta el momento de la subrogación. 5. Mientras sean deudores del Banco la actual PRESTATARIA, la deuda derivada de esta operación se considerará indivisible. Cuando se hayan subrogado los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada e independiente la correspondiente a cada departamento o finca. A efectos de determinar la cuantía de la subrogación, el préstamo se distribuirá proporcionalmente entre las fincas que se hipotecan, deduciendo en la misma proporción las cuotas ya amortizadas. A tal fin, el Banco certificará la cifra de préstamo que le corresponde al subrogado, efectuando una liquidación al día de las cantidades que a esa fecha estuvieran pendientes a cargo del promotor. Sin embargo, para que tal subrogación se lleve a cabo es necesario la previa conformidad del Banco, el cual queda facultado para autorizarla en atención a las circunstancias personales y de solvencia del adquirente de la vivienda y que, en su caso, hará constar expresamente en la propia escritura de compraventa, para su inscripción registral. A partir de dicho otorgamiento el préstamo al promotor se configurará como préstamo al adquirente, el cual quedará subrogado en todas las obligaciones asumidas por la PRESTATARIA, cuyos términos, plazos y condiciones,

establecidos en la presente escritura, serán de aplicación a la parte del préstamo en la que se subrogue el adquirente, y especialmente las amortizaciones y pagos de intereses que resulten de las proporciones correspondientes señaladas en la escritura de Propiedad Horizontal a los diferentes pisos y locales, o en las escrituras de compraventa. Cuando en los préstamos de los adquirentes subrogados concurren como deudores en cada uno más de una persona, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. SEGURO DE AMORTIZACION. Una vez subrogado el préstamo, los prestatarios, tratándose de personas físicas, se obligan a concertar, para el caso de fallecimiento de cualquiera de ellos, un seguro de amortización del préstamo, con cualquier Entidad Aseguradora legalmente capacitada. RESOLUCION POR FALTA DE SUBROGACION. El préstamo podrá considerarse resuelto y, en su caso, deberá ser amortizado total o parcialmente, cuando transcurran 48 meses desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura y la PRESTATARIA no hubiere vendido todas o parte de las fin

as integrantes del inmueble hipotecado, descrito en el expositivo 1 de la misma, o no se hubiera producido la subrogación del adquirente en la parte proporcional del préstamo concedido, de conformidad con lo establecido en el presente número. De resolverse el préstamo, la PRESTATARIA deberá satisfacer las cantidades a que se hace referencia en el párrafo anterior, correspondientes a las viviendas no vendidas y en las que no se produzca la subrogación del adquirente según los porcentajes establecidos en la escritura de división horizontal o, en su defecto, en la escritura de compraventa, comprensivas de principal y los intereses en el día que como vencimiento se señala. DECIMA.- SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION: Mientras dure la vigencia del presente contrato, se pacta expresamente que, cuando se trate de préstamo base al promotor, la PRESTATARIA queda obligada a asegurar contra todo riesgo la construcción, la finca de este número, en cualquier Compañía Aseguradora de reconocida solvencia, legalmente establecida y a prima fija, por el valor de tasación a efectos de seguro, en las condiciones establecidas en el art.8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D. 685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, cinco millones quinientos treinta y un mil ciento setenta y cuatro euros con ochenta y seis céntimos (5.531.174,86 e), de acuerdo con la copia del certificado de tasación que se incorpora a esta escritura, siendo de aplicación lo establecido en los párrafos tercero y quinto del punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este otorgamiento. Cuando el préstamo base al promotor se transforme en préstamo al adquirente, o cuando se haya finalizado el período de construcción sin que el préstamo al promotor se haya transformado en préstamo al adquirente, la PRESTATARIA, en cada caso, sustituirá la anterior obligación de asegurar las fincas contra todo riesgo de construcción por la de asegurarlas únicamente contra el riesgo por daños, incluido incendio, en los términos y condiciones estipulados en el punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este otorgamiento. UNDECIMA.- Que, de acuerdo con la ampliación pactada, por el importe incrementado, la garantía hipotecaria se establece de la siguiente manera SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS, hasta un máximo de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON UN CÉNTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS de este otorgamiento, hasta un máximo de SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL DOS CIENTO DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO

EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS por costas procesales y hasta un máximo de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Asimismo, las partes hacen constar expresamente que la responsabilidad hipotecaria total que recae sobre el préstamo citado anteriormente, quede fijada en las siguientes cantidades: **DOCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS** de principal, hasta un máximo **NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS de este otorgamiento, hasta un máximo de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, hasta un máximo de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA EUROS** por costas procesales y hasta un máximo de **OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere, haciendo un total para subasta de QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON OCHO CENTIMOS.- DUODECIMA.- Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. En orden a las indemnizaciones por siniestros o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la deudora concede al Banco acreedor el derecho, y al efecto apodera al mismo, expresa e irrevocablemente, para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo recibido. DECIMOTERCERA.- La hipotecante-prestataria queda obligada: 1.- A asegurar la finca hipotecada, en Compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado c) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de este otorgamiento, en las condiciones establecidas en el art. 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D.685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, copia de cuyo certificado de tasación se aportará a esta escritura. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el punto anterior, deberá ser mantenida por la hipotecante durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la obtención de la Tasación referenciada en el párrafo anterior, el hipotecante deberá remitir al BANCO copia de la póliza o pólizas suscritas. En la póliza o pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización, en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al BANCO, con preferencia a cualquier otro beneficiario designado en la Póliza. En ésta, se establecerá expresamente la obligación de la Compañía de seguros de notificar al BANCO la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, y a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la hipotecante y/o prestataria para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la hipotecante no hubiese acreditado al BANCO la formalización del seguro aquí pactado, podrá

este contratarlos por cuenta de la hipotecante y/o prestataria a su costa, adeudando en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, la hipotecante informará al BANCO en el plazo máximo de cinco días mediante el envío de comunicación escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que en caso contrario puedan producirse. El incumplimiento por la hipotecante de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS de este otorgamiento. 2.- A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el BANCO en cualquier momento, exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin la prestataria se obliga a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el BANCO considere necesarios. 3.- A satisfacer todos los gastos e impuestos que se deriven de esta escritura, o de las previas que no estén inscritas, así como los de cancelación en su día, los gastos extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa y también a pagar las primas de seguros e intereses de préstamos anteriores si los hubiere, así como las contribuciones, tributos (sean de carácter estatal, autonómico, provincial o local) , cuotas y gastos de la comunidad de propietarios relativos a los bienes hipotecados, créditos salariales, y cualquier otro gasto que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía que ahora se constituye. Queda igualmente obligada a justificar todos estos pagos siempre que se lo pida la Entidad Prestamista. BANCO PASTOR, S.A., podrá abonar todos o cualquiera de los precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratoria en la cláusula financiera SEXTA, desde la fecha en que se efectúen hasta aquélla en que el Banco sea reintegrado de los mismos. En su caso, a notificar fehacientemente a BANCO PASTOR, S.A., cualquier variación de su domicilio. DECIMOCUARTA.- La hipotecante, según interviene, concede poder especial e irrevocable a BANCO PASTOR, S.A., a fin de que éste pueda intervenir en los expedientes de expropiación forzosa, incendio, siniestro o cualquier otro y cobrar la indemnización que por tales conceptos corresponda a la hipotecante, pudiendo a tal efecto, hacer toda clase de declaraciones, reclamaciones y recursos para cobrar lo que corresponda a los hipotecantes, quienes desde este momento hacen formal, expresa y amplia cesión de sus derechos y acciones, incluso para su defensa a juicio del BANCO acreedor. DECIMOQUINTA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se tasa la finca hipotecada y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades, según se determina en la cláusula no financiera UNDECIMA, es decir, en la cantidad de **QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON OCHO CENTIMOS.-** 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORAHIPOTECANTE, para toda clase de requerimientos y notificaciones, **en A Coruña, Avenida de Linares Rivas número 6, 8º.** Se cede a BANCO PASTOR, S.A., la administración y posesión interina de la finca

hipotecada, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOSEXTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el BANCO PASTOR podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley; a tal fin: dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se tasa la finca hipotecada en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al acreedor BANCO PASTOR, S.A., para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la finca en representación de la hipotecante. DECIMOSEPTIMA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá ceder a cualquier otra persona o entidad todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la deudora, la cual, según interviene, renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **En todo lo demás no modificado queda subsistente y en vigor las anteriores inscripciones 3ª y 4ª.**- En su virtud **inscribo** a favor del **BANCO PASTOR, S.A., la ampliación y modificación** de su derecho de hipoteca que resulta de las inscripciones 3ª y 4ª de la finca de este número, en los términos expresados.- Así resultas de la escritura otorgada en A Coruña, el trece de Marzo de dos mil ocho, ante el Notario Don Carlos Martínez Sebastián, cuya primera copia fue presentada a las 9 horas del día catorce de Marzo pasado, asiento número 253 del tomo 69 del Diario.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, ocho de Mayo de dos mil ocho."-----

La inscripción 6ª de la finca matriz 51.997 de ampliación y modificación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "Urbana. **PARCELA RESULTANTE 1.12 C**, situada en la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP. 1.03. Ensanche de Vallecas, con frente al vial C81. **Linda:** Noroeste, en línea recta de 37,5 metros de longitud, con parcela 1.12 D; Noroeste, en línea recta de 37,5 metros de longitud, con parcela 1.12 B; Sureste, en línea recta de 31,84 metros de longitud, con fachada a vial C-81; Sur, en línea recta de 8,00 metros de longitud, con fachada a vial C81, formando chaflán; Suroeste, en línea recta de 31,84 metros de longitud, con fachada a parcela 1.68. El terreno descrito adopta la forma de un polígono de varios lados, encerrando entre sus líneas una superficie plana y horizontal de **mil trescientos noventa metros veinticinco decímetros cuadrados**. Uso característico. Residencial. Régimen de protección. Vivienda libre. Edificabilidad y aprovechamiento. La edificabilidad máxima es de 3.223,75 metros cuadrados que corresponden a 3.226,13 Unidades de Aprovechamiento. De esta edificabilidad, 3.200 m2 se destinan a usos residencia, 3.200,00 Unidades de Aprovechamiento, y 23,75 m2 a uso comercial, 26,125 Unidades de Aprovechamiento. Cuota de urbanización. La cuota de urbanización de esta parcela dentro de la Unidad de Ejecución 1 es de 0,742875 por ciento, siendo por tanto el saldo de liquidación provisional en euros de 386.034,39. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6998203VK4669H0001YP. **CARGAS:** las afecciones fiscales que resultan de notas puestas al margen de las anteriores inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª y **la hipoteca que resulta de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª y 5ª -que es objeto de ampliación y modificación por la presente-**. La sociedad "CURFIL INMOBILIARIA, S.A.", antes "CURTO PROMOTORES INMOBILIARIOS, S.A." domiciliada en A CORUÑA, Avenida de Linares Rivas, 6, 8º, constituida por tiempo indefinido con la

denominación de "PEREZ CURTOLA CORUÑA, S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de Lugo don L. César Gutiérrez Herrero el día trece de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro; adaptó sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas por otra otorgada con fecha veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y tres por el Notario de Lugo don Mario-Alfonso Calvo Alonso; por otra otorgada ante el citado Notario sr. Calvo Alonso, el día 29 de diciembre de 1998, cambió su denominación y su domicilio social por los actuales antes citados, modificando en lo necesario sus Estatutos Sociales; y finalmente en escritura de fecha veintisiete de Diciembre del año dos mil siete, otorgada ante el Notario de La Coruña, Don José Guillermo Rodicio Rodicio, se modificaron nuevamente tanto la denominación como el domicilio social, resultando de dicha escritura la denominación y domicilio actuales, lo que causó la inscripción 10ª de la hoja social registral, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de A Coruña, hoja C-8247, inscripción 10ª, con CIF A-15063720, adquirió esta finca como consta de la anterior inscripción 2ª, y mediante la escritura que al final se dirá, representada por su Consejero Delegado solidario, don Miguel Pérez Curto, mayor de edad, vecino de A Coruña, con D.N.I. 34244206-N, facultado en virtud de su cargo, para el que fue nombrado en escritura otorgada ante el Notario de A Coruña don José Guillermo Rodicio Rodicio, el seis de junio de 2006, y que causó la inscripción 9ª de la citada hoja C8.247, cuyo contenido resulta congruente con el del documento que motivó este asiento en unión del acreedor el "**BANCO PASTOR, S.A.**", domiciliada en A CORUÑA, calle Cantón Pequeño, 1, con C.I.F. A-15000128; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, hoja C-519, que interviene representada por DON JOSE-LUIS RODRÍGUEZ PICALLO, mayor de edad, con domicilio profesional en A Coruña, con DNI y NIF 32389491-V y DON ALFONSO-MARÍA SANTISO PAZO, mayor de edad, con domicilio profesional en A Coruña, con DNI y NIF 32449553-A, en virtud de poderes que les fueron conferidos mediante escrituras otorgadas ante el Notario don Francisco-Manuel Ordóñez Armán, el 23 de julio de 1.991 y el día 24 de febrero de 2.003, inscritas en el citado Registro Mercantil, tras comprobación de las facultades aludidas mediante consulta telemática del fichero localizador de Entidades Inscritas (FLEI) del Registro Mercantil, MODIFICAN el relacionado derecho de hipoteca en cuanto a esta finca, en los siguientes términos: 1) AMPLIAR: a) el período de carencia en el pago del capital del préstamo hasta el 29 de julio de 2012, b) el plazo de vigencia de la operación hasta el 29 de julio de 2041, y c) el principal del Préstamo en la cantidad de dos millones de euros más de lo establecido en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª); 2) DISPONER la prestataria, del importe ampliado dentro del nuevo plazo de carencia y en los términos pactados en la escritura que se inscribe, 3) MODIFICAR, como consecuencia de la ampliación de principal, la responsabilidad hipotecaria total establecida en la cláusula no financiera UNDÉCIMA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª); 4) MODIFICAR determinadas condiciones aplicables al préstamo y 5) VARIAR la periodicidad en las liquidaciones y la forma de amortización del préstamo para la prestataria inicial. AMPLIACIÓN DE CARENCIA PRIMERO. Que no obstante lo establecido anteriormente por haberlo pactado así especialmente entre BANCO PASTOR, S.A. y la prestataria CURFIL INMOBILIARIA, S.A., convienen las partes en AMPLIAR el período de carencia en el pago del principal del Préstamo y el plazo de vigencia del mismo, para lo cual rectifican y sustituyen el contenido del párrafo primero de la cláusula no financiera SÉPTIMA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, por el siguiente contenido: "PLAZO. Este préstamo estará vigente desde el día

del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el **VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. Hasta el veintinueve de julio del año dos mil doce sólo se devengará intereses en la forma pactada y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en el otorgamiento NOVENO del documento que se inscribe. **AMPLIACIÓN DE IMPORTE. SEGUNDO.** Que no obstante lo establecido en la hipoteca ahora objeto de modificación de la cual la que se inscribe es complemento, por haberlo estipulado así CURFIL INMOBILIARIA, S.A. y BANCO PASTOR, S.A., convienen las partes que se amplíe el principal del Préstamo del que responde la finca hipotecada en la cantidad de **DOS MILLONES EUROS**, quedando establecido el principal en la cantidad de **CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL euros. TERCERO.** Que Banco Pastor entrega a la prestataria la cantidad ampliada señalada en el otorgamiento anterior, mediante abono en la cuenta especial aludida en el apartado b) de la cláusula financiera PRIMERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, por la que la prestataria otorga la mas eficaz carta de Pago, resultando el principal pendiente de disponer por la misma, tras la ampliación pactada en el otorgamiento anterior, de dos millones de euros y cuya disposición efectiva por parte de la citada prestataria queda regulada de la siguiente manera, en sustitución de lo establecido en la cláusula financiera PRIMERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª: Hasta setecientos mil euros, sólo se podrán disponer por la prestataria para atender el pago de las liquidaciones de intereses, a medida que se vayan devengando, de las siguientes operaciones de préstamo: Nº 0101/10071201, -anteriormente nº 0101/08030401-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de catorce millones trescientos mil euros y vencimiento 29 de julio del año 2041, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/10071203, -anteriormente nº 0101/08080103-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de setecientos noventa y ocho mil quinientos euros y vencimiento 29 de julio del año 2023, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/10071204, -anteriormente nº 0101/08080102-, formalizada en fecha 29 de julio de 2010, por importe de un millón ciento veinticuatro mil quinientos euros y vencimiento 29 de julio del año 2023, ante el notario autorizante del documento que se inscribe. Nº 0101/08080101 formalizada en fecha 31 de julio de 2008, por importe de dos millones setecientos ochenta mil euros y vencimiento 31 de diciembre del año 2023, ante el notario D. Carlos Martínez Sebastián. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. Hasta un millón trescientos mil euros contra entrega de facturas correspondientes a los trabajos pendientes, licencias e impuestos, así como los originados como consecuencia de la terminación de las obras derivadas de la promoción de viviendas en la Calle Rozas, de Puerto Real-Madrid. No obstante, antes de realizarse la primera disposición contra entrega o presentación de las facturas citadas en el párrafo anterior, la prestataria deberá aportar la siguiente documentación: Tasación pericial que valore el Proyecto de ejecución visado, debidamente validada por la Unidad de Tasaciones de Banco Pastor S.A. Copia de la Póliza de Seguro Decenal de Daños suscrita en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación y del primer recibo justificante del pago de parte de la Prima del mismo. Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad como primera hipoteca. Póliza de seguros contra todo riesgo de construcción, formalizada en los términos previstos en la escritura que se inscribe. En cualquier caso, con anterioridad a producirse subrogaciones a compradores, deberá estar finalizada la construcción y aportarse al Banco la siguiente

documentación: Recibo correspondiente a la liquidación de la Prima definitiva del Seguro Decenal de Daños y suplemento de entrada en vigor de la Póliza de dicho Seguro. Acta de Recepción de Obra o acreditación de la aceptación tácita de la misma y Certificado final de Obra, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Tasación pericial que acredite que la obra esté concluida y concuerda, tanto en calidad como superficie, con el proyecto original. Escritura de división horizontal y distribución hipotecaria. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en el otorgamiento que se inscribe, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. CUARTO. Que como consecuencia de lo pactado en el otorgamiento anterior, las partes acuerdan modificar en el primer párrafo del punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, la expresión "por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado c) de la cláusula financiera anterior PRIMERA BIS," por la siguiente "**por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación de fin de obra señalada en el otorgamiento TERCERO de la escritura de Novación que se inscribe**". QUINTO. Que por efecto de la ampliación en el importe del Préstamo, las responsabilidades hipotecarias resultan incrementadas en las siguientes cantidades: DOS MILLONES DE EUROS de principal; hasta un máximo de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª; hasta un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS por costas procesales y hasta un máximo de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CON CERO UN EUROS por gastos de Comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. Que, igualmente, **como consecuencia de dicha ampliación del Préstamo, queda modificada la responsabilidad hipotecaria total** estipulada en el último párrafo de la cláusula no financiera UNDÉCIMA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, en los términos siguientes:

CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS de principal; hasta un máximo de **UN MILLÓN CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS por razón de sus intereses** por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª; hasta un máximo de **UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses de demora** de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA euros** por costas procesales y hasta un máximo de **CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS euros** por gastos de comunidad, impuestos y primas de seguro correspondientes a las fincas

hipotecadas, si los hubiere, haciendo un total para **SUBASTA** de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. NOVACIÓN. SEXTO. Que convienen las partes, CURFIL INMOBILIARIA, S.A. y BANCO PASTOR, S.A. en MODIFICAR: a) las fechas de revisión del tipo de interés, estableciendo la próxima el **29 de julio del año 2011**, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual por años vencidos, contados desde esa fecha y hasta la finalización del préstamo, resultando TREINTA Y UN períodos ANUALES de interés a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, y b) el tipo de interés y el diferencial sobre el índice de referencia aplicable al préstamo, para lo cual sustituyen el segundo párrafo del punto uno de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, quedando regulado el tipo de interés de la siguiente manera: "Hasta el **29 de julio del año 2011**, fecha en que las partes han pactado que finaliza el actual periodo de interés para la operación que se inscribe, el tipo a aplicar será el **TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en el otorgamiento NOVENO del documento que se inscribe. A partir del **30 de julio del año 2011**, y con iguales períodos que los pactados en la escritura que se inscribe, el tipo de interés a aplicar se regirá con arreglo a lo estipulado en la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, en la novación que se inscribe y a continuación. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de **DOS puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada período de interés. Este diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato." SÉPTIMO. Que, asimismo, las partes acuerdan reliquidar el Préstamo, **desde el 1 de mayo de 2010 hasta el 28 de julio de 2010**, ambos inclusive, a un tipo de interés del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. En consecuencia, el Banco retrocede el importe de las liquidaciones correspondientes a los meses de mayo y junio de 2010, abonando el importe efectivamente satisfecho por la prestataria en la cuenta nº 1101/101159, abierta en Banco Pastor, Oficina Principal de La Coruña, y en la forma establecida en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, el Banco practica simultánea liquidación de intereses por el período a comprendido entre el 1 de mayo de 2010 y el 28 de julio de 2010, ambos inclusive, al tipo pactado en el párrafo anterior, a pagar por la prestataria a la firma de la novación que se inscribe. OCTAVO. Que las partes convienen en modificar los límites de variabilidad del tipo de interés a efectos obligacionales aplicables a la prestataria inicial, para lo cual rectifican y sustituyen el apartado 4 de la cláusula financiera TERCERA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª por el siguiente pacto: "4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLES A LA PRESTATARIA INICIAL Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al CERO POR CIENTO nominal anual." NOVENO. Que las partes convienen en modificar la forma de amortización del préstamo y la periodicidad en la liquidación de intereses, quedando reguladas, tras las modificaciones pactadas anteriormente, de la manera siguiente, en sustitución de la cláusula financiera SEGUNDA y el apartado LIQUIDACIONES de la cláusula financiera TERCERA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª: "SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. a) por la PRESTATARIA INICIAL 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el 29 de julio del

2013, y las demás sucesivamente por años vencidos, pagaderas el día 29 de julio de cada año. El pago de la última cuota tendrá lugar el **VEINTINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y UNO**. 2. La amortización del principal del préstamo se realizará en veintinueve cuotas anuales de setecientos sesenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del presente período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en los pactos para la determinación del tipo de interés aplicable. b) por los PRESTATARIOS SUBROGADOS La amortización del préstamo subrogado se realizará mediante cuotas mensuales, cuyo número e importe se determinará en el momento de la subrogación, conforme a lo pactado en la cláusula no financiera NOVENA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, comprensivas de capital e intereses y pagaderas el último día del mes natural. El plazo de vigencia del préstamo subrogado determinado conforme a lo estipulado en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª y en la que se inscribe que la complementa, finalizará el último día del mes natural. No obstante, lo anterior, en cualquier momento, la prestataria inicial o los subrogados, podrán efectuar amortizaciones anticipadas, totales o parciales; si fuesen parciales, deberán efectuarse por un importe mínimo de una cuota, siendo imputadas a la reducción proporcional de todas las amortizaciones pendientes, recalculándose como consecuencia de lo anterior la nueva cuota a pagar -incluida la de ese periodo de liquidación-. La amortización anticipada, parcial o total, por parte de los prestatarios subrogados producirá un devengo de intereses al tipo vigente en ese momento, calculada sobre el capital anticipado, desde la fecha de la última liquidación practicada hasta la fecha de la amortización anticipada en la que se liquidará y deberá ser pagada por los prestatarios subrogados." LIQUIDACIONES. a) LIQUIDACIONES para la PRESTATARIA INICIAL Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por AÑOS vencidos el día **veintinueve de julio** de cada año, siendo la próxima liquidación el **29 de julio de 2011**. A tales efectos: a) Durante el período de carencia, las liquidaciones para la prestataria inicial se efectuarán por AÑOS vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. b) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACIÓN del otorgamiento que se inscribe. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., Sucursal de La Coruña, Oficina Principal, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operatoria nº. 1101/101159, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. Las fórmulas de cálculo a utilizar en el contrato son las que se insertan en la escritura que se inscribe. b) LIQUIDACIONES para los PRESTATARIOS SUBROGADOS Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, ambos inclusive, del mismo mes natural -liquidación de ajuste-, se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) Una vez iniciado el periodo de amortización, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el

capital, mediante las cuotas previstas en el otorgamiento que se inscribe -con la remisión a la cláusula no financiera NOVENA del otorgamiento SEGUNDO de la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, considerándose cada mes como la doceava parte de un año. Las fórmulas de cálculo a utilizar en el contrato son las que se insertan en la escritura que se inscribe. DÉCIMO. Que no obstante lo establecido en la escritura de Ampliación y Novación que motivó la anterior inscripción 5ª, de la cual la que se inscribe es complemento, convienen las partes en modificar el punto 1 de la cláusula financiera SEXTA BIS del otorgamiento SEGUNDO de la citada escritura de Ampliación y Novación, quedando redactado de la siguiente manera: "1. Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia, de la liquidación de ajuste en su caso, o de una cuota anual y/o mensual, una vez finalizado dicho periodo.". UNDÉCIMO. Que por razones de tipo operativo las partes pactan el cambio del número del Préstamo 0101/08030401 por el de 0101/10071201. DUODÉCIMO. Que las partes pactan para esta novación, una comisión de 0,10 por ciento sobre el importe ampliado, es decir, de dos mil euros, pagadera y liquidable al formalizarse la escritura que se inscribe. DECIMOTERCERO. La parte PRESTATARIA se obliga expresa e irrevocablemente, a ingresar en la cuenta nº 1101/101159, abierta a su nombre en Banco Pastor, Sucursal de La Coruña, Oficina Principal, las cantidades percibidas como consecuencia de la ejecución del Aval prestado por el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. por un importe de 397.195,13 Euros, avalando a WINTERRA, S.A. y en beneficio de CURFIL INMOBILIARIA, S.A. e Inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 0396/00565, en fecha 10 de febrero de 2010, y a destinar las citadas cantidades a la amortización, incluso con carácter anticipado, del presente PRÉSTAMO. A tal efecto, el Banco queda expresa e irrevocablemente facultado para efectuar las anotaciones contables que correspondan. DECIMOCUARTO. Que las partes acuerdan en incluir, con efectos desde la fecha de firma de la escritura que se inscribe, el siguiente pacto: "PACTO DE LIQUIDEZ. A efectos de lo dispuesto en el artículo 5722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el BANCO, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de PRÉSTAMO el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de esta Póliza, juntamente con la certificación prevenida en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la aportación de otro certificado, expedido por el BANCO, del saldo que resulte a cargo de la PARTE PRESTATARIA; en dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento del BANCO, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes. En su virtud, INSCRIBO a favor del "**BANCO PASTOR, S.A.**", la ampliación y modificación de su relacionado derecho de hipoteca en los términos expresados, **que queda vigente en todo lo demás no modificado**. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en A Coruña, el veintinueve de julio de dos mil diez, ante el Notario don Rafael Souto Álvarez, que se presentó en esta oficina a las 13:29 horas del día veintinueve de julio de dos mil diez, asiento número 215 del diario 78º.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, veinte de septiembre de dos mil diez.- **CONFRONTADO** este asiento se observa que en sus líneas doce a la catorce las palabras subrayadas: "Cuota de urbanización. La cuota de urbanización de esta parcela dentro de la Unidad de Ejecución 1 es de 0,742875 por ciento, siendo por tanto el saldo de liquidación provisional en euros de 386.034,39", se tendrán por no puestas. Madrid, fecha antes dicha."-----

La inscripción 9ª de la finca matriz 51.997 de distribución de hipoteca dice literalmente lo siguiente: **"DERECHO REAL.- Crédito hipotecario de catorce millones trescientos mil euros de principal y demás responsabilidades que resulta de las anteriores inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª, cuyo crédito no tiene cargas y del que es titular Banco Pastor, S.A., hoy Banco Popular Español, S.A., como luego se dirá.-** La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., domiciliada en Madrid, calle Ortega y Gasset número 29, con C.I.F. número A-85527604, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-468008, es titular registral de esta finca según las anteriores inscripciones 7ª y 8ª y de las ciento treinta y dos fincas formadas por su división horizontal que son las que se indican en la tercera nota puesta al margen de la anterior inscripción 8ª.- Mediante la instancia que al final se dirá, la nombrada Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., representada por la Sociedad Aliseda Servicios de Gestion Inmobiliaria, S.L., domiciliada en Madrid, calle José Ortega y Gasset número 29, con C.I.F. número B-86875689, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-569451, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el 23 de Diciembre de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 25ª; y esta a su vez representada por Don Fernando Elvira Gonzalez, mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. número 50.819.614 X, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, el 23 de Diciembre de 2.013, número 8563 de su protocolo, inscrita en el repetido Registro Mercantil inscripción 5ª, con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; en unión del Banco Popular Español, S.A., domiciliada en Madrid, calle Velázquez número 34, con C.I.F. número A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-2715, actual entidad acreedora en virtud de escritura otorgada el 25 de Junio de 2.012, ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, número 2353 de su protocolo, inscrita en el tan repetido Registro Mercantil, inscripción 2410, absorbió al Banco Pastor, S.A., adquiriendo en bloque los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida a título universal, testimonio en la relación de la cual expedido el 7 de Mayo de 2013, por el propio Notario Don Antonio Huerta Trolez, se acompaña; representada por Don José Tomas Corrales Martin-Buitrago y Don Julio Villalba Campos, mayores de edad, domiciliados a estos efectos en Madrid, con D.N.I. números 2.229.903 F y 2.539.725 L respectivamente, en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas en Madrid, ante el Notario Don José Luis Martinez-Gil Vich, el 1 de Agosto de 1.995, número 3220 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 1568 y ante el Notario Don Antonio Huerta Troles, el 12 de Septiembre de 2.001, número 2.366 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 1844, respectivamente, y con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; **distribuyen la responsabilidad hipotecaria por razón del referido crédito hipotecario, entre las ciento treinta y dos fincas formadas por la división de la de este número, que son las registrales 73.273 a la 73.535 ambas inclusive, en numeración impar de conformidad con un cuadro de amortización que se inserta y del que se archiva fotocopia y cuyas responsabilidades se harán constar en sus respectivas inscripciones 2ªs de distribución de hipoteca, y asignan a cada finca su respectivo valor para caso de**

subasta. En su virtud, **previa inscripción del relacionado derecho de hipoteca a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en virtud de la transmisión realizada, INSCRIBO** a favor de la misma, **la distribución** de su relacionado derecho de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de instancia suscrita por la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., y por la entidad acreedora, representadas en la forma antes expresada, en Madrid, el veinte de Mayo de dos mil catorce, subsanada, en cuanto al cuadro de distribución, por otra instancia suscrita en Madrid, con las firmas debidamente legalizadas, el dos de Julio de dos mil catorce, por la Sociedad Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U., representada por la citada Sociedad Aliseda Servicios de Gestion Inmobiliaria, S.L., en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada el 23 de Diciembre de 2.013, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 8569 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 25ª; y esta a su vez representada por el citado Don Fernando Elvira Gonzalez, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, el 26 de Mayo de 2.014, número 1052 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil inscripción 16ª, con facultades suficientes para este otorgamiento según consulta telemática realizada al fichero localizador de entidades inscritas en el Registro Mercantil; y por la entidad acreedora representada en la forma antes expresada.- La instancia relacionada en primer lugar, con las firmas debidamente legitimadas, fue presentada en esta oficina a las nueve horas veinticinco minutos del día veintitrés de Mayo de dos mil catorce, asiento número 1.593 del tomo 87 del Diario, a cuyo margen constan las operaciones en las ciento treinta y dos fincas formadas por la división de la de este número.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce.- **CONFRONTADO** este asiento se observa que en la línea octava de este folio se ha puesto por error la palabra "veinte" debiendo leerse en su lugar "dieciséis" y que en la línea novena después de la palabra "Madrid", se han omitido las siguientes: el treinta de Junio de dos mil catorce.- Madrid, catorce de Julio de dos mil catorce."-----

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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 reconocida por MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 el día veintiséis de marzo de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :2280539900864CE747824EBBB7C9B892D3BE3767

2280539900864CE747824EBBB7C9B892D3BE3767

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión

de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos