Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN
Registro de la Propiedad de León nº 2
C/ El Carmen nº 7 -1ª Planta
Teléfono: 987 22 94 24 * Fax: 987 27 31 77
24001 - León

JOSÉ MIGUEL TABARÉS CUADRADO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE LEON Y SU DEMARCACION HIPOTECARIA.

CERTIFICO: Que con el fin de expedir la certificación a que se refiere el precedente mandamiento expedido el día 27/01/2026 por el Tribunal de Instancia Seccion Civil Plaza Numero 2 de León de Leon, en el **procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 102/2025**, presentada en este Registro a las 09:19:15 del día 04/02/2026 bajo el asiento de presentación 494 del Diario 2026, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

Primero.- Que la finca **con código registral único número 24013000446259**, del Ayuntamiento de **SAN ANDRES DEL RABANEDO**, su descripción es la siguiente:

URBANA: FINCA NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA en la planta segunda del Edificio en TROBAJO DEL CAMINO, Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, a la CALLE LOS ALUCHES, hoy calle MESONES, número 18 , con acceso por el Portal-Uno, a la derecha del rellano de escalera. Tipo A. Tiene una superficie construida, con comunes de NOVENTA Y SEIS METROS Y VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS y útil de SETENTA Y NUEVE METROS Y CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. Tomando como frente la calle de situación, linda: frente, vivienda tipo B de su planta; derecha, rellano y caja de escalera y patio de luces; izquierda, vivienda tipo B de su planta y calle Eduardo González Pastrana; y fondo, herederos de Lorenzo González y patio de luces. Lleva como **anejo** inseparable la carbonera **señalada con el número CUATRO y la plaza de garaje número CINCO**, situadas ambas en planta baja. Su cuota de participación en el valor total del edificio, con sus anejos es del 7,48%. Referencia catastral. 6093052TN8169S0006AR

Segundo.- Que la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor deQue la referida finca figura inscrita en pleno dominio a favor de los esposos ***DON ALEJANDRO-JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, con carácter ganancial*****,** por compra que hicieron a don Manuel Fernández Franco casado con doña Adela Gutiérrez Fernández en virtud de escritura otorgada en León, el nueve de Febrero de mil novecientos noventa y uno, ante su Notario Don Eugenio de Mata Espeso, número 410 protocolo; según así resulta de la **inscripción 3ª** extendida el día cuatro de marzo de mil novecientos noventa y uno.

Tercero.- Que la indicada finca en el día de la fecha de que se certifica se halla **GRAVADA** con las **CARGAS** siguientes:

1º.- **HIPOTECA** constituida inicialmente con el BANCO SANTANDER, S.A., formalizada en escritura autorizada por el notario de San Andrés del Rabanedo don Marceliano Cuesta Martínez, el día tres de julio de mil novecientos noventa y ocho, número 1674 de protocolo, constituida en la **inscripción 8ª** de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y ocho. ***SUBROGADA*** a favor del BANCO DE CASTILLA SA mediante la escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo, el día veintitrés de junio de dos mil, ante su notario don Marceliano Cuesta Martínez, número de protocolo 1769, la cual ha motivado la **inscripción 9ª** de fecha uno de septiembre de dos mil. ***AMPLIADA y MODIFICADA*** por la **inscripción 10ª** extendida el día veinte de abril de dos mil siete, mediante escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día catorce de marzo de dos mil siete ante el notario don Marceliano Cuesta Martínez, número 618 de protocolo, ***MODIFICADA*** a favor de ***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.*** entre otras, en cuanto al plazo de vencimiento, que es hasta el día catorce de septiembre de dos mil veintitrés, **por las inscripciones 12ª y 14ª,** extendidas los días veintiséis de octubre de dos mil quince y veintiuno de enero de dos mil dieciséis,

todo ello mediante escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince ante el notario don Agustín Cabrera Blanco, número 1291 de protocolo, que copiadas literalmente son como sigue:.

HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 8ª:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ.- VIVIENDA descrita en la inscripción 1º. Referencia Catastral: 6093052TN815950006AM. Afecta al Pago del Impuesto. Libre de Arrendamientos. Los cónyuges DON ALEJANDRO ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARIA FERNANDEZ ALVAREZ, mayores de edad, casados bajo el régimen de ganancial es, vecinos de Trobajo del Camino, Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, León, con domicilio en calle Los Aluches, número 18-29 A, con D.N.I. números 9.756.584-F y 9.776.203-F, respectivamente; son dueños de esta finca, con carácter ganancial, por titulo de compraventa según la inscripción 3ª; y la HIPOTECAN a favor de BANCO SANTANDER, S.A., cuyas circunstancias, constitución e inscripción en el Registro Mercantil ya constan en este Registro, representada por don Carlos Giménez Amaranta, mayor de edad, casado, empleado, vecino de León, con domicilio a los efectos del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en calle Ordoño II, número 15, con D.N.I. número 13.646.772-K; como Apoderado Solidario del mismo, facultado al efecto en virtud de escritura de poder otorgada a su favor, el día treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta, ante eL Notario de Santander, don Antonio Ruiz-Ciavi jo La encina, bajo el número 2.076 de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Santander, que se transcribe en lo pertinente en la escritura que motiva este asiento; y cuyo contrato formalizan, entre otras, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS. PRIMERA.- Capital del préstamo.** BANCO SANTANDER, S.A. en adelante "el Banco" entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, en concepto de préstamo a don Alejandro Romero Godos y doña Ana Maria Fernández Alvarez, la cantidad de DIEZ MILLONES DE PESETAS, garantizado por hipoteca de la finca de este número. SEGUNDA.- Amortización. I.- Duración. Importe de las cuotas. El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día uno de Julio del año dos mil trece. Este plazo de duración consta de dos períodos: a) Periodo de carencia: Sin contenido. **b) Periodo de amortización:** Concluido el período de carencia, o por no haber sido pactado éste, se iniciará el periodo de amortización del préstamo durante los CIENTO OCHENTA MESES siguientes, mediante **CIENTO OCHENTA cuotas mensuales sucesivas** comprensivas de capital e intereses de SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE PESETAS cada una, que la parte prestataria se obliga a pagar desde La primera, el día uno de Agosto de mil novecientos noventa y ocho. y la última el día uno de Julio del año dos mil trece. El importe de las cuotas podrá modificarse si así resultase de la aplicación de los criterios de variabilidad del tipo de interés pactados en la estipulación TERCERA BIS. **II.- Domiciliación.** Todos los pagos fijados en esta Estipulación, como los de cualquier otro débito de 1a parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, se realizarán adeudando el Banco su importe en 1a cuenta corriente número 0085 0502 201 0428692, de1 Banco Santander, S.A., Agencia número 2 de León, "E1 Crucero", obligándose el titular a que exista en la disponibilidad suficiente para ta1 adeudo. **III. Reembolso anticipado.** E1 prestatario podrá en cualquier momento, reembolsar anticipadamente e1 capital pendiente de amortizar por importe no inferior a tres cuotas mensuales, cesando e1 devengo de intereses desde 1a fecha de1 reembolso de 1a parte amortizada anticipadamente, y pudiendo optar dicha parte prestataria, entre aplicar el reembolso a 1a reducción de] importe de las cuotas correspondientes o a 1a reducción del plazo de amortización. Dicho reembolso se hará efectivo coincidiendo con e] pago de una amortización ordinaria, mediante un único abono, y no dará derecho en ningún caso a devolución de comisión e interés percibidos por el BANCO. **TERCERA.- Interés Ordinarios. I**. A efectos de 1a determinación del tipo de interés nominal aplicable en cada momento, e1 plazo total de] préstamo se divide dos fracciones temporales. a) Durante 1a primera fracción temporal, que comprenderá desde 1a fecha de formalización de este contrato que se inscribe hasta el día uno de Julio de mil novecientos noventa y nueve -vencimiento de la última cuota al tipo de interés inicial-, el tipo de interés nominal será de **cuatro enteros con cincuenta centésimas de entero por ciento invariable**. b) Durante la segunda fracción temporal, por el resto de la duración de la operación, el tipo de interés nominal aplicable será variable anualmente al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en la Estipulación TERCERA BIS. II. **Devengo de intereses, periodicidad y forma de liquidación.** 1.- Durante el periodo de carencia, los intereses se devengarán día a día, y se calcularán multiplicando diariamente el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal, y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. Los intereses a adeudar al final de este período serán la suma aritmética de los devengos producidos en cada uno

de los días incluidos en el mismo. 2.- Durante el periodo de amortización, los intereses del préstamo se devengarán, liquidarán y pagarán mensualmente. El cálculo de los intereses se efectuará multiplicando mensualmente el principal pendiente del préstamo por el tipo de interés nominal, y dividiendo el resultado por mil doscientos. La fórmula matemática para el cálculo de las cuotas de amortización es la que se consigna en la escritura que motiva este asiento. **TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.** I. Variación del tipo de interés nominal correspondiente a la segunda fracción temporal. 1º.- Conforme a lo expuesto en la anterior Estipulación, el tipo de interés nominal será REVISABLE ANUALMENTE, al alza o a la baja, transcurrida la primera fracción temporal, mediante la aplicación del siguiente TIPO DE REFERENCIA, al que se incrementará un DIFERENCIAL DE VEINTICINCO CENTESIMAS DE PUNTO PORCENTUALES. **TIPO DE REFERENCIA:** Tipo medio de los préstamos a más de tres años del Conjunto de Entidades, definido como la media de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria del 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 de los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Al tipo de interés resultante se le añadirá para la determinación del tipo de interés nominal aplicable el mismo diferencial pactado en el apartado anterior. 2º.- Tipo de interés nominal sustitutiva. Para el supuesto de que el Banco de España, -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-, dejara de publicar el anteriormente citado tipo de referencia, el tipo de interés nominal aplicable se determinaría mediante la aplicación del siguiente TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, **más un punto.** 3º.- Ausencia del tipo de referencia para el cálculo del tipo nominal de interés. Si durante la vigencia del préstamo no pudiera calcularse el tipo nominal de interés por haber desaparecido o dejado de publicarse el tipo de referencia -principal o sustitutivo-, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo nominal convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es de esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. **II.- Limite de variabilidad de intereses ordinarios.** A efectos meramente hipotecarios, respecto de terceros, la variación en el tipo de interés al alza o a la baja, tendrá como limite **SEIS PUNTOS** sobre el interés inicialmente pactado, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato, pueda rebasarse dicho limite. **SEXTA.- Intereses de demora.** Cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, sin necesidad de requerimiento alguno, devengará a favor del BANCO un interés nominal de demora superior en **SEIS PUNTOS** al interés nominal que hubiese resultado aplicable en el periodo de tiempo al que se refieren aquellos conceptos impagados, pactando las partes la capitalización de los intereses líquidos y no satisfechos, que como aumento de capital devengarán nuevos réditos, de conformidad con el articulo 317 del Código de Comercio. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. Todo ello sin perjuicio del derecho del Banco de resolver el contrato y dar por vencido el préstamo, a tenor de lo establecido en la Estipulación Sexta Bis. **SEXTA BIS.- Vencimiento anticipado por el Banco**. El BANCO podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo, exigiendo la devolución del capital, intereses y costas, y proceder, en su caso, a ejercitar la acción hipotecaria en los siguientes supuestos: 1.- Por la falta de pago de una cualquiera de las cuotas --de principal e interés- previstas en la Estipulación Segunda. 3.- Si en el plazo de tres meses no se hubiesen cancelado registralmente las cargas, limitaciones o condiciones o actos dispositivos con tengan prioridad registral con respecto a la hipoteca que en el momento del otorgamiento de la escritura que se inscribe se constituye. **B) ESTIPULACIONES CONTRACTUALES. SEPTIMA.- Obligaciones de la parte prestataria-hipotecante.** 2.- Conservar el inmueble con la diligencia debida, poniendo en inmediato conocimiento del BANCO, y reparando, cualquier novedad dañosa, así como cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe al BANCO para inspeccionar, durante toda la vigencia de la operación el cumplimiento de lo anteriormente señalado. 4.- Acreditar, en cualquier momento en que así se lo requiera el BANCO hallarse al corriente en el pago de toda clase de impuestos, arbitrios, contribuciones y gastos que ahora y en lo sucesivo graven la finca hipotecada, quedando asimismo el BANCO en este acto autorizado para suplir, por cuenta y cargo del prestatario, los anteriores pagos .

C.S.V. : 224013121C7D1FF3

NOVENA.- Constitución de la hipoteca. Ampliación de la misma. I.- sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria, don Alejandro Romero Godos y doña Ana Maria Fernández Alvarez, constituyen hipoteca voluntaria, que el BANCO acepta; sobre la finca de este número, en garantía y para responder de la devolución de **DIEZ MILLONES DE PESETAS,** principal del préstamo formalizado en la escritura pública que se inscribe; de hasta la cantidad máxima de DOS MILLONES CIEN MIL PESETAS, por intereses ordinarios o remuneratorios de dos anualidades al tipo y con la cláusula de variabilidad prevista; de hasta un importe máximo de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESETAS,** por intereses indemnizatorios o de demora de tres anualidades al tipo y en la forma pactada; de hasta un máximo de **DOS MILLONES DE PESETAS,** por costas y gastos de ejecución. II.- Por pacto expreso entre las partes, la hipoteca comprenderá además siempre que correspondan al propietario y dejando a salvo lo dispuesto en el articulo 112, cuantos edificios y elementos industriales no descritos puedan encontrarse en la finca hipotecada, así como los nuevos terrenos y pertenencias de la misma que se agregaren, y todas las obras nuevas que se realicen y la maquinaria y utillaje que puedan serle incorporadas en el futuro, aparezcan o no registralmente, pues por pacto expreso, dicha carga real se extiende a todo cuanto mencionan, incluso para excluirlo, los artículos 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **DECIMA.- Domicilio. Procedimientos. Tipo de Subasta.** Se fija como domicilio de la parte deudora, a efectos de requerimientos y notificaciones el de **la propia finca hipotecada**. El BANCO podrá hacer efectivos sus derechos por el procedimiento especial sumario del articulo 131 de la Ley Hipotecaria o por el procedimiento ejecutivo de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en primera subasta, el de **DOCE MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y UNA PESETAS,** importe coincidente con el valor de tasación que figura en el Certificado de tasación que figura como documento unido K; a la escritura que se inscribe. Conforme establece el articulo 131, regla 6ª, de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el BANCO podrá solicitar la administración o posesión interina de 1a finca hipotecada, con los efectos que se previenen en dicho precepto. **DECIMOPRIMERA.- Procedimiento extrajudicial.** Sin perjuicio de 1a acción ejecutiva ordinaria o del procedimiento especia1 sumario que establece el articulo 131 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan expresamente que el acreedor podrá ejercitar el procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, redactados conforme al Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, a cuyo fin señalan como precio para la primera subasta el mismo indicado en esta escritura que se inscribe para el procedimiento judicial sumario, **DOCE MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS CINCUENTA Y UNA PESETAS,** e igual mente señalan como domicilio para notificaciones y requerimientos a todos los efectos el indicado en la Estipulación Décima para el procedimiento especial sumario del articulo 131 de la Ley Hipotecaria, y designan mandatario al BANCO, acreedor, para que a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, puedan en representación del hipotecante otorgar en su día la escritura de venta de la finca hipotecada. **DECIMOTERCERA.- Cesión. Notificación.** La parte prestamista podrá ceder este presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quién expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de B**ANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA,** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la Escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo, el día tres de Julio de mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario don Marceliano Cuesta Martínez, número 1.674 de Protocolo, cuya primera copia, en la que se inserta como documento unido a la misma recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del que resulta la Referencia Catastral de la finca, fue presentada a las doce horas y cuarenta y seis minutos del día veintiuno de Julio último, según el asiento 316 del Diario 27. León, veinte de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.

SUBROGACIÓN DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 9ª:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ. VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con la Subrogación Hipoteca de la inscripción 8ª a favor de "Banco Santander, S.A. , hoy por fusión Banco Santander Central Hispano, S.A.", y afecta al pago del Impuesto. Los cónyuges DON ALEJANDRO ROMERO GODOS Y DOÑA ANA MARIA FERNANDEZ ALVAREZ, mayores de edad, casados bajo el régimen de la Sociedad de gananciales, vecinos de Trobajo del Camino, Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo -León-, con domicilio en Calle Los Mesones, número 18-29 A, con N.I.F. 9.756.584-F y 9.776.203-F respectivamente, son dueños de esta finca con carácter ganancial por titulo de compraventa, según resulta de la inscripción 3ª. Y por la escritura que se inscribe y se dirá, SE FORMALIZA LA

C.S.V. : 224013121C7D1FF3

SUBROGACION DEL ACREEDOR DE LA REFERIDA HIPOTECA QUE GRAVA ESTA FINCA en los términos siguientes: De acuerdo con lo previsto en el articulo 2 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, se han desarrollado las siguientes fases en el proceso de subrogación: 1.- Oferta vinculante.- Que estando dispuesto el Banco de Castilla. S.A. a llevar a efecto la subrogación solicitada, presentó a la parte deudora la preceptiva oferta vinculante, conteniendo todas las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario solicitado. 2.- Aceptación de la oferta vinculante y notificación a la entidad acreedora.- Aceptada la oferta por la parte deudora, y, en su virtud autorizado para ello, el Banco de Castilla. S.A. efectuó la oportuna notificación y requerimiento a la Entidad Acreedora "Banco Santander Central Hispano, S.A." en fecha dos de Junio del año dos mil para que en el plazo de siete días naturales, le entregara certificación del importe del débito de la parte deudora por el préstamo hipotecario objeto de subrogación. 3.- Certificación bancaria.- Que atendido el requerimiento recibido por la Entidad Acreedora y remitida por ésta al banco subrogado, dentro de plazo -el día cinco de Junio del año dos mil- la certificación acreditativa del importe del débito de la parte deudora por el préstamo hipotecario en que se ha de subrogar, la parte deudora autorizó al Banco subrogado "Banco de Castilla. S.A." a realizar la pertinente operación bancaria con finalidad solutoria. 4.- Transcurso del plazo.- Han transcurrido los quince días naturales desde la entrega de dicha Certificación sin que se haya producido el ejercicio del derecho a enervar la subrogación por parte del Banco acreedor. La operación de pago con fines solutorios se ha producido en el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, de conformidad con la certificación total de débito en aquella fecha, que ascendía a 1a cantidad de **NUEVE MILLONES DOSCIENTAS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS VEINTIUNA PESETAS**, equivalentes a **CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS,** haciendo entrega 1a entidad otorgante del resguardo de1 documento empleado con taI finaIidad solutoria, que es en definitiva un abono con fecha valor veintitrés de Junio deI año dos mil, que figura como documento unido a 1a escritura que se inscribe. **IV.-** Que de conformidad con cuanto antecede, los otorgantes, en la forma en que intervienen, formalizan 1a escritura de Subrogación de Acreedor en Préstamo Hipotecario que se inscribe. con sujeción a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- CONCESION DE PRESTAMO PARA SUBROGACION.- 1º**. - **El Banco de Castilla, S.A.** formaIiza en favor de 1a parte deudora, los cónyuges don AIejandro Romero Godos y doña Ana-Maria Fernández Alvarez, la concesión de un préstamo con el exclusivo propósito de quedar subrogado en el préstamo hipotecario que frente a ellos ostentaba el anterior acreedor "Banco Santander Central Hispano, s.A.". 2º.- EI importe de dicho préstamo asciende a **NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL DOSCIENTAS SEIS PESETAS,** equivalentes a **CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS**, que se destinan a pagar e1 principal debido, que devengará el interés anual que resuIte de los siguiente: **a)** Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, e1 capita1 del préstamo devengará día a día, sobre 1as sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por periodos anuaIes a excepción del primer de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta e1 día uno de JuIio del año dos mil uno se aplicará el tipo de interés nominal fijo de1 cuatro enteros, veinticinco centésimas por ciento anual. A partir de 1a fecha antes indicada, el tipo de interés apIicable se determinará mediante la adición de **un margen o diferencial de cero puntos porcentuales** a1 tipo básico de referencia establecido en este mismo apartado. - **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde 1a fecha de formaIización de 1a escritura que motiva este Asiento, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días uno de cada mes, de conformidad con lo dispuesto en este mismo apartado. **- Número de días para periodos de liquidación inferiores a un año.** Para reaIizar e1 cálculo de intereses devengados durante los periodos inferiores a un año se considerará que e1 año tiene trescientos sesenta días. - Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por 1a parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en e1 presente apartado y en e] apartado 2.1. de esta misma Cláusula, teniendo en cuenta que, para periodos de liquidación inferiores al año, los tipos efectivos aplicables a cada periodo serán los resultantes de dividir los tipos efectivos anuales antes indicados por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses se efectuarán de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. dividido por 36.000, donde: c = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Periodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **b) Tipo de interés variable.- b.1. -** A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de **un margen o diferencial de cero puntos porcentuales al tipo básico de referencia.** - El tipo básico de referencia se

establece que será a estos efectos el tipo medio de los préstamo hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.0.E. como indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. - En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como indice sustitutorío el tipo medio de los préstamo hipotecarios nuevos a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado I del Anexo VIII de la Circular 5/94 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. **b.2.- Redondeos del tipo de interés aplicable.-** Si la suma del tipo básico de referencia el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto, e] tipo de interés resultante se redondeará a1 alza a dicho cuarto de punto. **b.3.- Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación 1as siguientes reglas en orden a 1a fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable a1 segundo y posteriores períodos de interés: -A tal efecto, e1 segundo y posteriores periodos de interés de1 presente préstamo tendrán una duración de un año, computados a partir del día uno de Julio del año dos mil uno. - Para al primer periodo de interés, el tipo de interés será el inicialmente pactado. Para todos los demás periodos en que por cualquiera de 1as partes se solicite 1a revisión, e1 tipo de interés a aplicar será que resulte de aplicar lo establecido en esta misma c1áusu1a tomando como tipo básico de referencia e] último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. En e1 supuesto de aplicación del tipo básico de referencia sustitutorío, se tomará a los efectos de 1a. revisión la última media mensua1 publicada quince días naturales antes de la fecha de revisión. - La parte interesada en la actualización del tipo de interés deberá comunicarlo a la otra parta contratante con al menos DIEZ días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. - Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de QUINCE días 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 periodo al tipo que se le venia aplicando. 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. - Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte prestataria no comunicare, 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. A efectos meramente hipotecarios , el tipo máximo de interés a aplicar será el **ocho enteros veinticinco centésimas por ciento anual. -** 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. **b.4. Limite 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 el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **cuatro enteros, cincuenta centésimas por ciento. c) Tipo de interés de demora.-** Será el resultante de añadir cuatro puntos porcentuales al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en cada momento y se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios, en su caso. **d) Tipo de interés anual equivalente.-** A efectos informativos, los representantes del Banco hacen constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable de cinco enteros. cuatrocientas veintiuna milésimas por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer periodo de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el diferencial pactado al tipo de referencia vigente el día natural anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo los impuestos, las primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencia de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1.990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1.990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre -B.0.E. 31.12.93- y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de Julio - B.O.E 3.8.94-, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1.990. 39.- El importe principal del préstamo, así como los intereses, comisiones y gastos ha quedado pagado al Banco Acreedor mediante abono interbancario, cuyo resguardo se incorpora a la escritura que se inscribe. **SEGUNDA.- SUBROGACION DE ACREEDOR.** 1.- De acuerdo con lo dispuesto en la

Ley 2/1 -994 de 30 de marzo. **El Banco de Castilla quedará subrogado** en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo aI "Banco Santander Central Hispano, S.A." en e] préstamo hipotecario referido en el exponiendo I de esta escritura. 2.- Como consecuencia natura1 de ello, la parte deudora queda liberada de 1a deuda que mantenía con e1 primitivo acreedor y se constituye en deudor del Banco Subrogado, por e1 préstamo que éste le ha concedido con finaIidad subrogatorias, antes convenido. **TERCERA.- ADECUACION DE LAS AMORTIZACIONES.-** Supuesto de la subrogación lo es en e1 mismo préstamo hipotecario referido en e1 expositivo I. que antecede, la mejora en las condiciones del tipo de interés y razones de índole interna del Banco subrogado, por procesos informáticos, hacen necesario, sin alterar el plazo final del vencimiento deI préstamo, e1 adecuar las amortizaciones o vencimientos referidos a los sistemas informáticos de1 Banco, por 1o que ambas partes convienen en fijarlos de la siguiente manera: "EI plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día uno de Ju1io del año dos mi1 trece" Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: **a) Periodo de carencia:** El periodo comprendido desde la fecha del contrato que se inscribe hasta el día uno de Julio del año dos mil se considera periodo de carencia, durante eI cual no se amortiza eI principal de1 préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuaIes por los intereses devengados día a día a1 tipo que corresponda, sobre las cantidades : dispuestas, de acuerdo con lo establecido en e1 apartado primero de la Estipulación Primera de la escritura que motiva este asiento, cargándose en 1a cuenta el primer día de cada mes. **b) Periodo de amortización:** La amortización del principal de] préstamo así como e] pago de los intereses se llevará a efecto mediante el pago de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS cuotas mensuales** de setenta y seis mil quinientas veintiocho pesetas, equivalentes a cuatrocientos cincuenta y nueve euros con noventa y cuatro céntimos cada una, de vencimientos consecutivos desde eL día uno de Agosto del año dos mil hasta el día uno de Julio del año dos mil trece, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta úItima fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota de amortización anteriormente citada podrá variar como resultas de las modificaciones del tipo de interés a Las que se refiere e1 apartado tercero de esta cláusula. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: Cuota de interés = Capital pendiente de1 préstamo en e1 periodo de liquidación muItipIicado por el Tipo de interés anuaI en tanto por uno dividido todo ello por el Número de cuotas a1 año. Cuota de amortización de principal = a la Cuota de Interés dividida por el resultado de sumar uno al resultado de dividir eI Tipo de interés anuaI en tanto por uno por eI Número de cuota a1 año, e1evado todo a ello a1 Número de reembolsos pendientes menos uno. CUOTA PERIODICA = Cuotas de interés más Cuota de Amortización de principal. Todos Los pagos se realizarán en 1a Sucursal del Banco de Castilla, en Trobajo del Camino -León-, cuenta corriente número 70-774-08. **Amortización anticipada.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndoIos coincidir con 1a finaIización de cada periodo anual, comprensivo de doce liquidaciones mensuales, y siempre en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Dichas entregas parciales se conviene sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos As 4 suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. La escritura que se inscribe ha sido otorgada: **DE UNA PARTE** por los cónyuges Don Alejandro Romero Godos y Doña Ana Maria Fernández Alvarez, y **DE OTRA PARTE,** por la Sociedad Mercantil BANCO DE CASTILLA, S.A., cuyas circunstancias constitución e inscripción en el Registro Mercantil ya constan en este Registro, representada por Don Mariano Sánchez Domínguez y Don José-Antonio Cardaño Carranza, mayores de edad, casados, empleados de Banca y vecinos de Trobajo del Camino, como apoderados mancomunados, deriva su representación la del Sr. Sánchez, de escritura de apoderamiento autorizada en Salamanca, por su Notario Don Julio Rodríguez García, el día veintitrés de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, número 1758 de su protocolo y la del Señor Cardaño, de escritura de poder autorizada por el citado Notario de Salamanca Señor Rodríguez, el día diecinueve de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, número 3373 de su protocolo, las cuales están debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Salamanca. En su virtud **INSCRIBO** la expresada subrogación del **BANCO DE CASTILLA, S.A.**, como acreedor de la hipoteca de la inscripción de esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo e1 día veintitrés de Junio de dos mil, ante su Notario Don Marceliano Cuesta Martínez, número de protocolo 1769, de 1a que una comunicación con el contenido de los datos esenciales fue enviada por dicho Notario por telefax el día Veintiseis de Junio último, causando el **asiento de**

presentación 2244 del Diario 33, a1 margen del cual se hizo constar la presentación de la primera copia el día treinta siguiente. León a, uno de Septiembre de dos mil **.**

AMPLIACION Y MODIFICACION DE LA INSCRIPCIÓN 10ª:

URBANA: FINCA NÚMERO DIEZ. VIVIENDA descrita en las inscripciones primera y octava, si bien en el título que ahora se inscribe se manifiesta que hoy está sita en calle Los Mesones. **CARGAS:** gravada con la hipoteca constituida en la inscripción octava, subrogada por la novena, y afecta al pago del impuesto. DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y su esposa DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ALVAREZ, mayores de edad, casados en gananciales, vecinos de Trobajo del Camino, calle Los Mesones número 18, 2ºA, con DNI/NIFnúmeros 9.756.584-F y 9.776.203-F respectivamente, dueños de la finca de finca de este número por compra según consta en la inscripción tercera, han solicitado de la entidad acreedora BANCO DE CASTILLA, S.A., con domicilio en Salamanca, Plaza de los Bandos, números 5 y 6, con C.I.F. A-37-000163, e inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca al tomo 13, folio 179, hoja número 189, inscripción 1ª, representada por don Jesús-Prudencio Monje de Castro, mayor de edad, casado, vecino de Trobajo del Camino, calle Cuesta número 2, con DNI/NIF número 9.721.438-M y por don David Prieto Pérez, mayor de edad, vecino de Trobajo del Camino, calle La Cuesta número 2, con DNI/NIF número 12.737.587-A, el primero en virtud de poder otorgado en Salamanca, el dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario don Julio Rodríguez García, protocolo 1817, y el segundo en virtud de poder otorgado en Salamanca, el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, protocolo 339, ambos debidamente inscritos en el Registro Mercantil de Salamanca y con facultades representativas suficientes según el notario que se dirá, la modificación de las condiciones del préstamo de que son titulares, solicitando la entrega de CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS como ampliación del importe del citado préstamo que grava la finca de este número, el aumento del plazo de amortización del préstamo, así como la modificación de las condiciones de revisión del tipo de interés aplicable. III. Accediendo el BANCO DE CASTILLA SA a lo solicitado por DON ALEJANDRO-JAVIER ROMERO GODOS Y DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ALVAREZ, otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES. PRIMERA.-** El Banco de Castilla SA entrega a DON ALEJANDRO-JAVIER ROMERO GODOS Y DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ALVAREZ la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS** en concepto de ampliación del principal del préstamo. El citado importe ha sido entregado en cuenta. **SEGUNDA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1.-Modificación del vencimiento y amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media **hasta el día CATORCE DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE,** que coincidirá con el último pago de amortización. **Período de amortización:** A partir del otorgamiento de la que motiva la presente, la amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a afecto mediante el pago de CIENTO CUARENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES, de vencimientos consecutivos de la citada periodicidad, desde el día catorce de abril de dos mil siete hasta el día catorce de marzo de dos mil diecinueve, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **seiscientos setenta y dos euros con setenta y cuatro céntimos**. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado segundo de esta estipulación. El importe de las cuotas de los restantes períodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado y la fórmula matemática que consta en la escritura que motiva este asiento. **2.- Modificación de la revisión del interés pactado.** Queda modificada la revisión del tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: **a)** desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: hasta el catorce de marzo de dos mil ocho se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **CUATRO ENTEROS Y NOVECIENTAS MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL**. A partir de la fecha indicada, el tipo de interés aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **CIEN MILÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUALES** al tipo básico de referencia establecido en este mismo apartado. El tipo básico de referencia se establece que será el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del anexo VIII de la circular 8/1990 del Banco de

España. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorío el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los bancos y publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del anexo VIII de la circular 8/90 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 del tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **b). 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 el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO. c). Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **d). 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, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el día catorce de marzo de dos mil ocho. 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. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, 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 comunicare 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) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el OCHO ENTEROS OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL. h) 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. **e) Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad**.- Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días catorce de cada mes, de conformidad con lo dispuesto en este mismo apartado. **f) Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA. MORA.** Se pacta expresamente, conforme a los artículo 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 la presente cláusula, que le 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 DOCE ENTEROS OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO MILÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO ANUAL. **CUARTA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, DON ALEJANDRO-JAVIER ROMERO GODOS Y DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ALVAREZ amplían la primera hipoteca voluntaria constituida a favor del Banco de Castilla sobre la finca de este número. La hipoteca que grava la finca de este número, cubrirá a partir del otorgamiento de la que motiva la presente las siguientes cantidades: a) El total importe de la obligación por principal, que asciende a **CIENTO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. Se amplía la responsabilidad por este concepto en **CUARENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** B) El importe de

dos años de intereses ordinarios, por importe de **VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.** Se amplía la responsabilidad por este concepto en **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** c El importe de tres años de intereses de demora, hasta un máximo de **TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Se amplía la responsabilidad por este concepto en **TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** d) Una cantidad adicional para costas y gastos de ejecución de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS.** Se amplía la responsabilidad por este concepto en **OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** La responsabilidad total suma ciento setenta y seis mil doscientos noventa y dos euros con cincuenta céntimos. Se amplía la suma total de responsabilidad en setenta y dos mil seiscientos diecisiete euros con noventa y dos céntimos. **SEXTA. TASACIÓN.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta, tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad por principal reflejado en el apartado cuarto de la estipulación segunda de la que motiva la presente. **QUINTA. RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo relacionado, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes el contenido íntegro de la citada escritura de préstamo. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO DE CASTILLA, S.A.** la expresada ampliación y modificación de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada en San Andrés del Rabanedo, el catorce de marzo de dos mil siete, ante el notario don Marceliano Cuesta Martínez, protocolo 618, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas y cuarenta y tres minutos del día veintiséis de marzo de dos mil siete, según el **asiento 182 del diario 64**. León, veinte de abril de dos mil siete.

MODIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 12ª

URBANA: FINCA NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 5ª, constando la referencia catastral en la inscripción 8ª, si bien según el título hoy presentado en la calle Los Mesones, número 18, con referencia catastral 6093052TN8169S0006AR. **Cargas:** Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, subrogada por la 9ª y ampliada y modificada por la 10ª, gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 11ª y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendamientos. **Los esposos DON ALEJANDRO-JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA-MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ**, mayores de edad, casados bajo el régimen legal de la sociedad de gananciales, vecinos de Trobajo del Camino, ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, provincia de León, con domicilio en calle Mesones, número 18, 2ºA, con N.I.F. números 9.756.584-F y 9.776.203-F, respectivamente, son dueños de la finca de este número con carácter ganancial por título de compraventa según consta en la inscripción 3ª; y *constituyendo la finca de este número su domicilio habitual*; **han solicitado** al BANCO DE CASTILLA, S.A. el cual fue absorbido por el **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** en escritura otorgada en Madrid por el Notario don Antonio Huerta Trolez, el día dieciséis de diciembre de dos mil ocho, número 2368 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 26.165, folio 70, hoja M-2.715, inscripción 12.147ª; habiendo devenido BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. como legítima titular por fusión, del íntegro patrimonio de Banco de Castilla, S.A.; y **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA,** con domicilio social en la calle Velázquez, número 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 137 general del libro de sociedades, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279ª, con C.I.F. número A-28-000727, representado por la mercantil "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A.", domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, número 20, con C.I.F. número A-79965331, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1624, folio 174, sección 8, hoja número M-29.666, inscripción 2ª, en virtud del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias el día veintitrés de julio de dos mil catorce, número 4559 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 32554, folio 11, Sección 8, hoja M-2716, inscripción 2636ª; y ésta a su vez está representada por don Horacio Guerrero Huerga, mayor de edad, casado, vecino de León, calle Alfonso IX, número 6, bajo, con N.I.F. número 09.745.604-K, como apoderado solidario en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid don Joaquín M. Rovira Perea el día nueve de septiembre de dos mil catorce, número 909 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31283, folio 88, sección 8, hoja M-29666, inscripción 311ª, con facultades suficientes según el Notario autorizante; con la finalidad de hacer viable el pago del préstamo ya concedido, declarando expresamente que esta financiación se hace en su exclusivo beneficio, y para lo cual han solicitado

ACOGER la operación a las medidas previstas en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, y por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, a lo que ha accedido **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** y, en virtud de ello, las partes han acordado la **NOVACIÓN MODIFICATIVA DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO** ***que motivó la inscripción 8ª, subrogada por la 9ª y ampliada y modificada por la 10ª***, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: NOVACIÓN MODIFICATIVA. PRIMERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, acuerdan, **con efectos a partir del día catorce de enero de dos mil quince**, modificar el plazo de devolución del préstamo señalado, indicando que el **nuevo plazo de vencimiento es hasta el día catorce de septiembre de dos mil veintitrés. SEGUNDA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, acuerdan, **con efectos a partir del día catorce de enero de dos mil quince**, como consecuencia de la ampliación de plazo pactada en la Estipulación PRIMERA anterior y, además, a los efectos de establecer un periodo de carencia, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, y la amortización anticipada del préstamo, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras que motivaron las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª, que quedan de la siguiente forma: a) **Periodo de carencia**: *El periodo comprendido desde el catorce de enero de dos mil quince hasta el día catorce de enero de dos mil veinte*, ***se considera periodo de carencia***, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **MENSUALES** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Sexta de este documento, cargándose en cuenta los días catorce de los meses correspondientes. b) **Período de amortización**: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **CUARENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES** de *seiscientos ochenta y cinco euros con diez céntimos* cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad *desde el día catorce de febrero de dos mil veinte hasta el día catorce de septiembre de dos mil veintitrés*, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere la Estipulación CUARTA de este documento. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que consta en la escritura que motiva este asiento Los pagos se realizarán en la Sucursal de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** de Trobajo del Camino en cuenta corriente Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **Amortización anticipada voluntaria.-** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los 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, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado

5.2 -comisión por amortización anticipada- de la Estipulación QUINTA de este documento o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido apartado. **TERCERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se han devengado las cuotas de amortización del Préstamo Hipotecario correspondientes a los días **catorce de agosto de dos mil quince y catorce de septiembre de dos mil quince.** Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, el Banco practique la liquidación de intereses correspondientes a los días **catorce de agosto de dos mil quince y catorce de septiembre de dos mil quince**, y se carguen a partir de la fecha de formalización del documento que ahora se inscribe en la cuenta corriente. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **CUARTA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, manifiestan que: a) Se han devengado las cuotas de amortización del Préstamo Hipotecario correspondiente a los días **catorce de febrero de dos mil quince, catorce de marzo de dos mil quince, catorce de abril de dos mil quince** y **catorce de mayo de dos mil quince**, las cuales se encuentran pagadas. Que por efecto del periodo de carencia solicitado por la parte prestataria, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** retrocede el importe de las citadas cuotas, que han sido devengadas y pagadas por la parte prestataria, abonándose en la cuenta corriente. Asimismo, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** practique la liquidación de intereses por el periodo correspondientes a las cuotas retrocedidas, y que componen ahora parte de la duración del periodo de carencia pactado, adeudándose a partir de la fecha de formalización del presente documento en la cuenta corriente. b) Se han devengado las cuotas de amortización del Préstamo Hipotecario correspondientes a los días **catorce de junio de dos mil quince** y **catorce de julio de dos mil quince**, las cuales se encuentran impagadas Que por efecto del periodo de carencia solicitado por la parte prestataria, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** retrocede el importe de las citadas cuotas, que han sido devengadas y no pagadas por la parte prestataria. Asimismo, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** practique la liquidación de intereses por el periodo correspondiente a las cuotas retrocedidas, de fechas **catorce de junio de dos mil quince y catorce de julio de dos mil quince**, y que componen ahora parte de la duración del periodo de carencia pactado, y se carguen a partir de la fecha de formalización del presente documento en la cuenta corriente número. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **QUINTA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, acuerdan, **con efectos a partir del día catorce de enero de dos mil quince**, modificar las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación SEGUNDA de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T./36.000, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **5.1.- Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de formalización de la presente escritura, 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, que se determinará mediante **la adición de CERO ENTEROS, VEINTICINCO CENTÉSIMAS de puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia a aplicar, sin redondeos y sin la aplicación del tipo de interés mínimo pactado en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, estableciéndose a tales efectos el EURIBOR definido en este documento. ***Hasta el día catorce de enero de dos mil dieciséis se aplicará el tipo de interés nominal del CERO ENTEROS, CUATROCIENTAS TRECE MILÉSIMAS POR CIENTO ANUAL.*** **5.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.-** ***A partir del catorce de enero de dos mil dieciséis y hasta el catorce de enero de dos mil veinte***, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de u**n margen o diferencial de CERO ENTEROS, VEINTICINCO CENTÉSIMAS de puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia a aplicar, estableciéndose a tales efectos el EURIBOR definido en este documento, sin redondeos y sin la aplicación del tipo de interés mínimo pactados en las escrituras descritas en el Expositivo I.A) anterior. A estos efectos, y **durante el periodo de carencia**, se establece como tipo de interés 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 Anexo VIII de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya

periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorío el *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España*, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo VIII 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. ***A partir del catorce de enero de dos mil veinte y hasta el catorce de septiembre de dos mil veintitrés***, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la ***adición de un margen de CERO ENTEROS, CIEN MILÉSIMAS de puntos porcentuales al tipo de interés de referencia, estableciéndose a tales efectos el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE*** definido en este documento. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo VIII de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, **se aplicará como índice de referencia sustitutorío el tipo de interés de referencia interbancaria a un año -Euribor-**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo VIII 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. **5.3. 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 el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato **no estará sujeto a límite alguno**. **5.4. Redondeos del tipo de interés aplicable.-** A partir del catorce de enero de dos mil veinte, si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **5.5. Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: **a.-)** A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el catorce de enero de un año hasta la misma fecha del año siguiente. **b.-)** Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Estipulación, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. **c.-)** Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual 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. **f.-)** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, 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 el 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 anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. **5.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.-** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se

devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose **los días CATORCE de cada mes**, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **5.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **5.8. 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 esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo DOS PUNTOS al tipo de interés ordinario** que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en los apartados anteriores de esta Estipulación, y con lo dispuesto en el artículo 4.1 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, en su redacción dada por el artículo 8 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. *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.* En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. 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. **5.9.** Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en las escrituras que aquí se novan, que motivaron las inscripciones 8ª, 9ª y 10ª. **SÉPTIMA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, DON ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS y DOÑA ANA MARÍA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, acuerdan, **con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva la presente**, ***modificar la causa de vencimiento anticipado*** relativa al impago del préstamo por la parte prestataria, por lo siguiente: *"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."* **OCTAVA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. representada en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento por DON HORACIO GUERRERO HUERGA, **consiente y expresa su conformidad**, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, en su redacción dada por el artículo 13 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, ***para que las modificaciones pactadas en este documento no supongan la perdida de rango registral de la hipoteca*** constituida a favor de Banco de Castilla, S.A., hoy BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. sobre esta finca que motivaron las inscripciones 8ª, subrogada por la 9ª y ampliada y modificada por la 10ª, conservando y manteniendo, en consecuencia, la citada hipoteca a favor del BANCO el mismo rango registral. **NOVENA. RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo que motivó la inscripción 8ª, subrogada por la 9ª y ampliada y modificada por la 10ª, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la presente escritura, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de **1º)** la escritura de Préstamo Hipotecario autorizada en escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo, ante el Notario don Marceliano Cuesta Martínez, el día tres de julio de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 1.674 de Protocolo, que motivó la inscripción 8ª; **2º)** la escritura de Subrogación de Préstamo Hipotecario otorgada en San Andrés del Rabanedo, ante el Notario don Marceliano Cuesta Martínez, el día veintitrés de junio de dos mil, bajo el número 1.769 de Protocolo, que motivó la inscripción 9ª; y **3º)** la escritura de Novación de Préstamo Hipotecario autorizada por el Notario de San Andrés del Rabanedo, don Marceliano Cuesta Martínez, el día catorce de marzo de dos mil siete, número 618 de orden, que motivó la inscripción 10ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA** la expresada modificación de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta del Registro y de **escritura autorizada por el Notario de San Andrés del Rabanedo don Agustín Cabrera Blanco el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince,** número 1291 de protocolo, la cual se remitió telemáticamente a las diecinueve horas y treinta y tres minutos del día de su otorgamiento, presentada a diario a las nueve horas del día veinticinco de septiembre de dos mil quince, **asiento 1210 del diario 81**, aportada copia física autorizada acompañada de la carta de pago del impuesto correspondiente el día nueve de octubre de dos mil quince. Se inserta como documento unido certificación catastral descriptiva y gráfica de la que resulta la referencia catastral de la finca. León, Firmado digitalmente el veintiséis de octubre de dos mil quince

RECTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN 14ª:

La precedente **inscripción 12ª** de modificación de hipoteca **se rectifica** por la presente en el sentido de hacer constar correctamente que en el **apartado 5.1** se cometió el error de expresar que el tipo de interés aplicable se devengaría desde la fecha de la formalización de la escritura cuando en realidad debió figurar la fecha **catorce de enero de dos mil quince**, en cuya forma queda rectificado dicho asiento, quedando subsistente en todo lo demás. Así resulta de la escritura que motivó la precedente inscripción 12ª, que junto con de una diligencia de subsanación extendida por el Notario de San Andrés del Rabanedo don Agustín Cabrera Blanco, con fecha cinco de enero de dos mil dieciséis ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y ocho minutos del día once de los corrientes, según el **asiento 2355 del diario 81.** León, Firmado digitalmente el veintiuno de enero de dos mil dieciséis

2º.- **HIPOTECA** a favor de ***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.*** para responder de: a) ***CIENTO TRES MIL QUINIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS*** del principal del préstamo; b) El importe de dos años de intereses ordinarios al diez enteros con novecientas ochenta y cinco milésimas por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula primera, que asciende a la cantidad de ***VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS***. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera, que asciende a la cantidad de ***TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS***. d) Una cantidad adicional de ***CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS*** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. Se tasa en *NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS*. Formalizada mediante escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día veintisiete de febrero de dos mil catorce ante el notario don Agustín Cabrera Blanco, número 338 de protocolo, según la **inscripción 11ª** extendida el día uno de abril de dos mil catorce. **MODIFICADA** por la **inscripción 13ª** el día veintiséis de octubre de dos mil quince, mediante la escritura otorgada en San Andrés del Rabanedo el día veinticuatro de septiembre de dos mil quince ante el notario don Agustín Cabrera Blanco, número 1293 de protocolo, de la que resulta entre otras, el nuevo **plazo** de vencimiento que es hasta el día cinco de septiembre de dos mil treinta y tres.

3º.-Expedida con fecha veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro **CERTIFICACION de dominio y cargas** de la finca de este número para los autos de **ejecución hipotecaria seguidos en el** Juzgado de Primera Instancia número cuatro de León con el número 307/2023**,** a instancia de BANCO SANTANDER SA.- contra ALEJANDRO JAVIER ROMERO GODOS, AFA ACCESORIOS SL y ANA MARIA FERNANDEZ ALVAREZ, por ordenarlo así doña María Elena Andrés Ramos, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común de ejecución Civil - SUBASTAS- Juzgado de Primera Instancia número 4 de León, en virtud del mandamiento expedido el día cinco de marzo de dos mil veinticuatro.

4º.-**Anotación preventiva de embargo letra C** a favor de **BORROX FINANCE SL** en reclamación de OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros DOS MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA CENTIMOS fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de ejecución, en virtud del decreto dictado el día dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, en el procedimiento de EJECUCIÓN DE TÍTULOS JUDICIALES 0000015/2023 -siendo el procedimiento origen el PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000118/2021- seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 8 y Mercantil de León, contra don Alejandro Javier Romero Godos, según resulta de mandamiento expedido el día dieciocho de enero del año dos mil veinticuatro por don Victor Diez Antolín, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 8 de León, la cual fue practicada el día veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro.

5º.- Al margen de dicha anotación está extendida con igual fecha nota de expedición de **certificación de demonio y cargas** por solicitarse en e mismo procedimiento y mandamiento que la motivó.

6º.- Afección fiscal por el acto contenido en la anotación letra C.

Cuarto.- Que la hipoteca relacionada en el punto 1º del anterior apartado tercero **se halla subsistente y sin cancelar a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA al margen de cuya inscripción se ha extendido nota de expedición de la presente certificación**.

"Dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar y sin que conste en el Registro modificación alguna. EL DERECHO REAL DE HIPOTECA NO SE HALLA INSCRITO A FAVOR DEL EJECUTANTE, lo que se advierte a los efectos oportunos y en concreto no será inscribible el auto de adjudicación resultante del procedimiento sin que previamente se inscriba el derecho del ejecutante. Así resulta de la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado de 28 de agosto de 2013 (B.O.E. 4-10-2013) que dispone: "En el ámbito de la ejecución judicial, será también necesario cumplir el tracto sucesivo en relación a la hipoteca cuando se pretenda inscribir cualquier vicisitud jurídica de trascendencia real en relación a la misma o a la ejecución de la finca derivada de ella (cesión de crédito, pago con subrogación, adjudicación de la finca como consecuencia del procedimiento de ejecución directa, etcétera). De manera que el decreto de adjudicación no podrá inscribirse sin la previa inscripción a favor del causahabiente del titular registral de la hipoteca que se subroga en la posición de demandante. Además se advierte que en base a la doctrina expuesta podría rechazarse la continuación del procedimiento al no constar en la certificación que la finca se halla inscrita a favor del ejecutante tal y como en un caso idéntico resuelve por auto de fecha 3-3-2014 la Audiencia Provincial de Madrid Sección Decimotercera."

Quinto.- Que de conformidad con lo previsto en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha practicado la oportuna comunicación a los titulares de derechos sobre la citada finca que constan en asientos posteriores al del derecho de la ejecutante, los cuales se determinan en los números 2º, 4º del anterior apartado tercero.

Sexto.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

Séptimo.- Que no existe presentado en el libro diario documento alguno pendiente de despacho en relación con la citada finca.

Y para que así conste expido la presente certificación en León, en la fecha de la firma electrónica.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, Euros
Números de Arancel aplicados: 1,3,4 **Minuta nº**:

ADVERTENCIA: esta certificación se ha elaborado tomando EXCLUSIVAMENTE en cuenta la información que figura en el folio registral abierto a esta finca. NO INCLUYE otra información que pudiera ser relevante y que figure en otras fincas o en otros registros ya sean Registros de la Propiedad, Registros Mercantiles, o el Registro Publico Concursal u otros registros jurídico o administrativos.

AVISO: *Si la finca no ha sido coordinada en Catastro, la expresión de la Referencia Catastral no implica conformidad de la descripción con la catastral, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos o superficie, sino solo un dato sobre la localización de la finca en un entorno o zona (R.D.G. 02/06/2012, B.O.E. 29/09/2012).*

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.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL TABARÉS CUADRADO registrador/a titular de REGISTRO DE LEÓN NUMERO 2 a día cinco de febrero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 224013121C7D1FF3

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

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

C.S.V. : 224013121C7D1FF3

electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).