IBAN ES5700495743832016095829
MARTIN MORENO-TORRES, MARIA LUISA
NIF : 28828973Z
Calle José de la Cámara, nº 3, 2ª planta
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono 954570593

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 16 DE SEVILLA

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
AM	2940	23/11/2022

BANCO SANTANDER, S.A.,
NIF : A39000013
PASEO DE PEREDA, Nº. 9
39004 SANTANDER

Entrada nº 05086 / 2022
Libro: 113 Asiento: 1274
Nº Juicio: 1613 / 2022

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.2	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
3.2.50	NOTA MARGINAL DE CERTIFICACION		9,020000	21.00 %	1,00	9,020000
4.1C.N1	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968

VALOR: Declarado

En SEVILLA, 23 de noviembre de 2022
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIECISEIS • SEVILLA •

BASE IMPONIBLE	63,11 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	13,25 €
IMPORTE IRPF (15 %)	9,47 €
TOTAL	**66,89 €**

OBSERVACIONES
R.D. 8/2010 y 1612/2011

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D.1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). La base exenta del I.V.A., en virtud del Art.º 20.Uno.18º.ñ) Ley 37/1992 de 28 de Diciembre.
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA 37649 -CRU: 41032000073910-, OBRANTE AL FOLIO 13, DEL TOMO 3550, LIBRO 984.

-

María Luisa Martín Moreno-Torres, Registradora de la Propiedad del Distrito Hipotecario número Dieciséis de Sevilla CERTIFICO: que para cumplimentar el precedente mandamiento, expedido por duplicado en Sevilla el cuatro de noviembre de dos mil veintidós por doña Lourdes Acosta Alcántara, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 1613/2022 de Sevilla, presentado a las catorce horas veintisiete minutos del veintiuno de noviembre de dos mil veintidós, con el número 1274 del Diario 113, he examinado los libros del Registro de mi cargo y de ellos resultan:

-

PRIMERO: **DESCRIPCIÓN:** que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

URBANA: NUMERO NUEVE. Vivienda que ocupa la parte izquierda de la planta cuarta, de la casa ochenta y tres, en calle Lince, del Polígono "Madre de Dios", de esta Ciudad. Mide cuarenta y seis metros y diecisiete decímetros cuadrados de superficie útil, y CINCUENTA Y TRES METROS Y NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS de superficie construida. Se compone de estar-comedor, tres dormitorios, cocina, aseo y terraza. Linda: frente, izquierda y fondo, los mismos del edificio, es decir, calle Lince, Bloque ochenta y dos, y calle Sagitario, respectivamente; y derecha, zona común y piso diez de la misma planta. CUOTA: diez enteros por ciento.

POR CREACION DEL REGISTRO NUMERO DIECISEIS, LA FINCA REGISTRAL NUMERO 6.070, OBRANTE AL TOMO 3434 DEL LIBRO 895, FOLIO 95, INSCRIPCION 3ª DE LA SECCION CUARTA DEL REGISTRO NUMERO NUEVE, QUEDA CERRADA, PASANDO A SER LA FINCA DE ESTE NUMERO.

SEGUNDO: **TITULAR:** *LA TOTALIDAD del PLENO DOMINIO* de dicha finca, con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compra, a favor de **Don DIEGO GONZALEZ BORRERO**, con N.I.F. 28.442.408-X, en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el notario don Pedro Antonio Romero Candau, el diecisiete de octubre de dos mil seis, que causó la inscripción segunda antes de su traslado de fecha nueve de febrero de dos mil siete, al folio 94 del tomo 3434, libro 895, finca 6070.

DATOS DEL TRASLADO: FOLIO **13**, TOMO **3.550**, LIBRO **984.**

TERCERO: **CARGAS:** que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- HIPOTECA objeto de la inscripción tercera de esta finca antes de su traslado, en garantía de CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS, MODIFICADA Y AMPLIADA por la primera de esta finca en TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS y nuevamente MODIFICADA Y AMPLIADA por la segunda, en DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS, nuevamente MODIFICADA Y AMPLIADA en DOS MIL QUINIENTOS EUROS, y vuelta a MODIFICAR Y AMPLIAR por la cuarta, en la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS, a favor de la entidad **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, subsistente y sin cancelar, cuyo tenor literal es el siguiente:

* Inscripción 3ª antes de su traslado. HIPOTECA.

HIPOTECA: Responsabilidades. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, don DIEGO GONZALEZ BORRERO, con N.I.F. número 28.442.408-X, constituye hipoteca, sobre la finca de este número, a favor de la entidad **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, con C.I.F. A-28/000032, en garantía de la devolución de un préstamo de **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS;** de los intereses moratorios de DOS AÑOS, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de **DIEZ MIL DOSCIENTOS**

EUROS; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO de capital, esto es, **SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, esto es, **OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS**. Por lo tanto, la finca de este número responderá hipotecariamente, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a la cantidad total de SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS. **Titularidad del préstamo:** El préstamo se concede al citado titular registral. **Entrega:** El importe del préstamo se confiesa recibido mediante abono en cuenta. **Amortización:** El préstamo tendrá un plazo de duración que finaliza el **UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISIETE**. Transcurrido el periodo de carencia de capital detallado a continuación, el préstamo se amortizará en DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales se pagará el día uno de mayo del año dos mil siete y la última el día del vencimiento. El préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la que se inscribe, hasta el día UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE, fecha en que la parte prestataria efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo. **Intereses:** 1.- El préstamo devengará un interés nominal anual del **cuatro enteros con setenta y cinco centésimas por ciento** invariable hasta el uno de abril del año dos mil ocho. 2.- A partir de dicha fecha y cada DOCE MESES se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir CERO ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS de punto al tipo de referencia principal o CERO ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS de punto al tipo de referencia sustitutivo. 3.- El tipo de referencia será la "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, del Conjunto de Entidades de crédito"-. 4.- El tipo de referencia sustitutivo será el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, de Bancos".4.- Bonificaciones del tipo de interés: la contratación de cada uno de los productos y servicios que se relacionan en la escritura que se inscribe dará lugar a una bonificación de cinco centésimas de punto que se restará al tipo de interés nominal aplicable en dicho período hasta un máximo de cero enteros doscientas cincuenta milésimas de punto **Intereses de demora:** Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora al tipo resultante de añadir **SEIS PUNTOS** PORCENTUALES al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. **Vencimiento anticipado:** La parte acreedora podrá dar por vencido el crédito y ejecutar anticipadamente la hipoteca en los siguientes casos: Si no se cumpliera la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas. Si la finca sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza. Si sobre la finca apareciera otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que se inscribe, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye. Si la finca fuese arrendada sin permiso escrito del Banco, y se pactará en el contrato de arrendamiento una renta anual, que capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada. Si no fueran pagados tributos y gastos, relativos a la finca, que sean preferentes a la hipoteca. Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas. **Extensión de la hipoteca:** La hipoteca se extiende a todo cuanto comprenden los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. **Ejecución:** 1.- El procedimiento para la reclamación del préstamo podrá ser bien la vía judicial, ejercitando el Banco, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Igualmente se pacta el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. 2.- A efectos de subasta se **tasa** la finca de este número en **SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS**. 3.- Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el de la finca hipotecada de este número. 4.- En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante. **Transmisión del crédito:** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario. En su virtud, el **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA**, inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Luis Peche Rubio, el treinta de

C.S.V. : 2410461264345C0D

Marzo del año dos mil siete, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día treinta de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 1586 del Diario 84, retirada por su presentante y retornada a esta oficina el pasado quince de junio del año dos mil siete, previa la prórroga de su asiento. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a veinte de Junio del año dos mil siete.

*Inscripción 1ª tras su traslado. Modificación y ampliación de hipoteca.

ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA AMPLIACION Y NOVACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION TERCERA. Por la escritura que motiva la presente de una parte **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, y de otra parte DON DIEGO GONZALEZ BORRERO, convienen la ampliación del principal del préstamo citado con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO.- Ampliación de Capital.** DON DIEGO GONZALEZ BORRERO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., de otra, amplían el capital del préstamo en la suma de **TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS.** En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS. DON DIEGO GONZALEZ BORRERO confiesa recibir con fecha valor del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta número 0030.4117.73.0395041273, que tiene el prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Sevilla, calle Asunción. **SEGUNDO.- Modificación de condiciones.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **Amortización.** 2.1. **Plazo.** El préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de agosto de dos mil veintinueve.** 2.2. **Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.** Trascurrido en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **DOSCIENTAS TREINTA Y CUATRO cuotas** mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de marzo de dos mil diez, y la última el día de la fecha del vencimiento final del préstamo. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ªbis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **MENSUAL** y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente -TAE-:** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAE-, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del tres enteros quinientas cincuenta y cinco milésimas por ciento y variará con las revisiones del tipo de interés. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes

pactos. La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. **B) INTERESES ORDINARIOS** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **cuatro enteros ciento cincuenta milésimas por ciento**, invariable hasta el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DIEZ.** A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: i (C x R x T) / 36.000 siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura que se modifica por la presente, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **un entero ochenta y cinco centésimas** puntos al "tipo de referencia" o **cincuenta centésimas** puntos al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** 1 El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-, definida como la media

aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.- Conocimiento de los índices de referencia:** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA/S RESPONSABILIDAD/ES HIPOTECARIA/S DE LA/S FINCA/S.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON DIEGO GONZALEZ BORRERO constituyen hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **tres mil setecientos ochenta y seis euros con treinta y seis céntimos**; de sus intereses ordinarios de **nueve meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **doce por ciento**, de los intereses moratorios de **dos años** al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **doce por ciento**, de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **quince por ciento** del capital, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **dos por ciento**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **cuarenta y seis mil doscientos ochenta y seis euros con treinta y seis céntimos**. Intereses remuneratorios de **nueve meses** al tipo del **doce por ciento anual**. Intereses moratorios de **dos años**, al tipo del **doce por ciento anual** anual. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **quince por ciento**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del **dos por ciento**. Lo establecido en los párrafos

C.S.V. : 2410461264345C0D

anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. En su virtud, inscribo a favor de **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, la ampliación y modificación del préstamo hipotecario referido. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Francisco Javier López Cano, el treinta y uno de Julio del año dos mil nueve, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día treinta y uno de Julio del año dos mil nueve, según el asiento 997 del Diario 92, retirada por su presentante y retornada a esta oficina el pasado quince de septiembre del año dos mil nueve. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a veinticinco de septiembre del año dos mil nueve.

Al margen de la inscripción que precede consta nota de que a fecha 25 de septiembre de 2009, el **capital pendiente** de pago del préstamo hipotecario, era de 39.613,64 euros.

* Inscripción 2ª. Modificación y ampliación de hipoteca.

ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA AMPLIACION Y NOVACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION TERCERA DE ESTA FINCA ANTES DE SU TRASLADO, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA PRIMERA. Por la escritura que motiva la presente, de una parte **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, y de otra parte Don Diego González Borrero, convienen la modificación y ampliación del préstamo de referencia citado con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.**- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- DON DIEGO GONZÁLEZ BORRERO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en el acto del otorgamiento de la que se inscribe ampliar en la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** el capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario referido. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CUARENTA Y CINCO MIL EUROS. DON DIEGO GONZÁLEZ BORRERO confiesa recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tiene el prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Sevilla, calle Asunción número cuarenta y dos. A consecuencia de lo anterior DON DIEGO GONZÁLEZ BORRERO se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la que se inscribe, es decir, por el total en junto de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS. **SEGUNDA.**- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.- Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación.- A) AMORTIZACION.- 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el **día uno de Agosto de dos mil veintinueve**. 2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante doscientas dos cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de noviembre de dos mil doce y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día uno de octubre de dos mil doce existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual, y se realizará uno cada mes, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5.- Tasa Anual Equivalente -TAE-: A efectos informativos, del

coste efectivo de la operación que se formaliza en la que se inscribe, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAE-, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la escritura que se inscribe es del tres enteros cuarenta y siete centésimas por ciento y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. número 226, del 20 de Septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula tercera bis. 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a la escritura que se inscribe. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que se inscribe, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula cuarta, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso.- En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros con tres céntimos, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural.- La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos

C.S.V. : 2410461264345C0D

mismos o del préstamo formalizado. **TERCERO.**- COMISIONES. 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el hecho de su formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del cero por ciento, con un mínimo de cero euros. Dicha comisión se calculará sobre el importe ampliado y se devengará y hará efectiva en el día del otorgamiento de la que se inscribe. 2. Comisión de modificación de condiciones o garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la que se inscribe una comisión del cero por ciento sobre el capital pendiente de amortización del préstamo hipotecario.- B) INTERESES ORDINARIOS.- Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª del préstamo referido: 1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **cinco enteros treinta y tres centésimas por ciento**, invariable hasta el día uno de Enero de dos mil trece. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple que consta en la escritura que se inscribe. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2. Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1.- Periodicidad de las revisiones: Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". 2.- Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del préstamo, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir un entero treinta y dos centésimas de puntos al "tipo de referencia" o cero entero cincuenta centésimas de puntos al "tipo de referencia sustitutivo". 3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** -EURIBOR HIPOTECARIO-, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **MODIFICACIÓN DE LAS RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON DIEGO GONZÁLEZ BORRERO constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA**

EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Intereses remuneratorios de **nueve meses** al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **ONCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero.- **CUARTA.**- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo referido, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, se regirá por lo dispuesto en la escritura de constitución, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la que se inscribe. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON DIEGO GONZÁLEZ BORRERO. SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la escritura que se inscribe y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de la que motiva este asiento. En su virtud, inscribo a favor de **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN del préstamo hipotecario referido en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Miguel Angel del Pozo Espada, el cinco de Noviembre del año dos mil diez, que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas del día cinco de Noviembre del año dos mil diez, según el asiento 1151 del Diario 94, aportada copia liquidada el pasado

C.S.V. : 2410461264345C0D

veintiuno de Diciembre de dos mil diez. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a diez de Enero del año dos mil once.

Al margen de la inscripción que precede consta nota de que a fecha 8 de febrero de 2012, el **capital pendiente** de pago del préstamo hipotecario, era de cuarenta y cinco mil euros.

* Inscripción 3ª. Modificación y ampliación de hipoteca.

ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA AMPLIACION Y NOVACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION TERCERA de esta finca antes de su traslado AMPLIADA POR LA PRIMERA Y SEGUNDA. Por la escritura que motiva la presente de una parte "Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima", y de otra parte don Diego González Borrero, convienen la modificación y ampliación del préstamo de referencia citado con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DON DIEGO GONZALEZ BORRERO de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe ampliar en la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS** el capital pendiente de amortizar del préstamo citado. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. DON DIEGO GONZALEZ BORRERO confiesa recibir con fecha valor del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tiene el prestatario abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Sevilla. A consecuencia de lo anterior, DON DIEGO GONZALEZ BORRERO se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe es decir, por el total en junto de CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACION. 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de agosto de dos mil veintinueve.** 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **ciento noventa y nueve cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de febrero de dos mil trece** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de enero de dos mil trece**existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5.- Tasa Anual Equivalente: A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente, teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **tres enteros sesenta y ocho centésimas por ciento** y variará con las revisiones del tipo de interés. 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos, y siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas en escritura, y siendo su autorización potestativa para el Banco: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos

C.S.V. : 2410461264345C0D

quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las doce cuotas mensuales previas, y, entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras doce cuotas mensuales. d) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. e) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite.- Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, rembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la cláusula 4ª de la escritura de prestamo, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. B) INTERESES ORDINARIOS. 1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **cuatro enteros cincuenta y cuatro centésimas por ciento**, invariable hasta el día **uno de enero de dos mil trece**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: i = (C x R x T) / 36.000 siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. - 1.- Periodicidad de las revisiones: Cada período de DOCE MESES

posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". 2.- Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **un entero cuarenta y cinco centésimas de puntos** al "tipo de referencia" o **medio punto** al "tipo de referencia sustitutivo. 3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Queda sin efecto el apartado 3.bis.5 "Bonificación del tipo de interés" de la Estipulación 3ªbis "TIPO DE INTERES VARIABLE" de la escritura de préstamo inicial. 5.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. COMISIONES Y GASTOS. 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el hecho de su formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del cero por ciento. 2.- Compensación por desistimiento: En el supuesto de cancelación no subrogatoria, que se produzca en el préstamo, la prestataria abonará a la entidad acreedora el cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente si la amortización se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo. 3.- La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del cero por ciento sobre el capital pendiente. Igualmente y para los futuros supuestos de modificación de condiciones del préstamo/crédito o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación de compradores en la obligación personal de los deudores, o cambio en el objeto de la garantía, y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengará una comisión, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo/crédito, en el supuesto de modificación de condiciones o de las garantías, o sobre el capital correspondiente a la finca de la subrogación o cambio, de cincuenta centésimas por ciento. 4.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras, por importe de treinta y seis euros con cincuenta centésimas, que será única y exigible por cada posición deudora o vencida y reclamada. 5.- Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo, por importe de cincuenta euros, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente. 6.- Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas, por importe de 95 euros, por la preparación de la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca, que será única y exigible por cada solicitud del cliente. 7.- Folleto de tarifas de comisiones: La parte prestataria reconoce haber recibido del Banco la hoja u hojas del Folleto comprensivo de las tarifas de comisiones y normas sobre fechas de valoración aplicables a este préstamo.

C.S.V. : 2410461264345C0D

INTERESES DE DEMORA. Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del préstamo de constante referencia no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de **añadir SEIS PUNTOS** porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la escritura que se inscribe para los intereses ordinarios. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. **TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, DON DIEGO GONZALEZ BORRERO constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de su representante la acepta, sobre esta finca y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **SEISCIENTOS EUROS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir, **CINCUENTA EUROS.** Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS** -principal inicial + ampliación-. - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **DOCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **MIL TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON UN CÉNTIMOS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. Se tasa la finca en **sesenta mil ochocientos noventa y dos euros.** La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan modificar el

tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que ha sido tasado el inmueble conforme a lo establecido en el párrafo anterior. SEXTA.- GASTOS. Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la presente escritura y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. En su virtud, inscribo a favor de **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de dicho préstamo hipotecario en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Miguel Angel Del Pozo Espada, el veintitres de Diciembre del año dos mil once, que ha sido por vía telemática, presentada a las doce horas y quince minutos del día veintitres de Diciembre del año dos mil once, según el asiento 995 del Diario 96, aportada copia liquidada el pasado uno de febrero del año dos mil doce. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a nueve de Febrero del año dos mil doce.

+ Inscripción 4ª. Modificación y ampliación de hipoteca.

ES OBJETO DE ESTE ASIENTO LA AMPLIACION Y NOVACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION tercera antes de su traslado, modificada y ampliada por la primera, segunda y tercera de esta finca. Por la escritura que motiva la presente, de una parte **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, y de otra parte DON DIEGO GONZALEZ BORRERO. Dichas partes convienen la modificación y ampliación del préstamo de referencia citado con arreglo a las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO: DON DIEGO GONZALEZ BORRERO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en el otorgamiento de la escritura que se inscribe ampliar en la cantidad de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS** el capital pendiente de amortizar del préstamo referido. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en CINCUENTA MIL EUROS. DON DIEGO GONZALEZ BORRERO confiesa recibir con fecha valor del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de DOS MIL QUINIENTOS EUROS, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo. A consecuencia de lo anterior DON DIEGO GONZALEZ BORRERO, se reconoce deudor ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, es decir, por el total en junto de CINCUENTA MIL EUROS. Si después de realizada la cancelación de las citadas operaciones, hubiera sobrante, la parte prestataria se compromete expresa e irrevocablemente a destinarlo íntegramente y hasta donde alcance a la amortización del presente préstamo. La parte prestataria autoriza expresamente al Banco a realizar los traspasos entre cuentas que sean necesarios para la amortización parcial del presente préstamo. SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. A) AMORTIZACION: 2.1.- Plazo: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de agosto de dos mil veintinueve.** 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **ciento ochenta y nueve** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de diciembre de dos mil trece** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. 2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas: Durante un plazo inicial que expirará el día uno de noviembre de dos mil trece existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual** y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales; que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 2.4.- Domiciliación de los pagos: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.5.- Tasa Anual Equivalente -TAE-: A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAE-,

teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del DOS ENTEROS TREINTA Y UNA CENTESIMAS POR CIENTO y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. 2.7.- Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS, ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8.- Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. B) INTERESES ORDINARIOS: 1.- Tipo de

C.S.V. : 2410461264345C0D

interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, devengará diariamente un interés nominal anual del **tres por ciento**, invariable hasta el día uno de noviembre de dos mil trece. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: i = (C x R x T) / 36.000 siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE: 1.- Periodicidad de las revisiones: Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". 2.- Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **un entero cuarenta y cinco centésimas puntos** al "tipo de referencia" o **cincuenta centésimas puntos** al "tipo de referencia sustitutivo". 3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: Si el índice principal es el Euribor Hipotecario: El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" **-EURIBOR HIPOTECARIO-**. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. En el caso de que en la operación de origen tuviera establecida la bonificación del tipo de interés y ésta fuera a continuar, se añadirá el siguiente apartado: TERCERA.- COMISIONES: 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo/crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del **cero por ciento**. Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe. CUARTA.- MODIFICACIÓN DE LA/S RESPONSABILIDAD/ES HIPOTECARIA/S DE LA/S FINCA/S: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, don Diego González Borrero constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la acepta, sobre la finca registral de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, de sus intereses ordinarios de **nueve meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **doce por ciento**, hasta un máximo de **DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS**; de los intereses moratorios de **dos años** al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **SEISCIENTOS EUROS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir, **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **dos por ciento** del capital, es decir **CINCUENTA EUROS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación

C.S.V. : 2410461264345C0D

asciende a la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS.** Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS** - Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento anual hasta un máximo de **DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS** - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de **OCHO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS.** - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos por ciento por importe de **MIL OCHENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **OCHENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS EUROS Y UN CÉNTIMO.** Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. A los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido **tasada** por Intraser, S.A., entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes, en la cantidad de **SESENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS.** La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan modificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que ha sido tasado el inmueble conforme a lo establecido en el párrafo anterior. QUINTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se regirá por lo dispuesto en las escrituras ya inscritas, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a DON DIEGO GONZALEZ BORRERO. SÉPTIMA.- GASTOS. Todos los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, en su caso, que se originen por razón de la presente escritura y de los actos que contiene, serán de cuenta exclusiva de la parte acreditada. Asimismo, ésta se obliga, con gastos a su cargo, a facilitar a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. una primera copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta escritura. A efectos fiscales, notariales y registrales se hace constar que la novación que aquí se formaliza se halla acogida a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, y por tanto, exenta de Impuesto en la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados sobre documentos notariales y sometida a las especiales normas de cálculo de honorarios allí previstos. En su virtud, inscribo a favor de **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de dicho préstamo hipotecario en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, doña María del Carmen Vela Fernández, el treinta y uno de Octubre del año dos mil doce, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día dos de Noviembre del año dos mil doce, según el asiento 1313 del Diario 97. Aportada copia liquidada el pasado veintinueve de noviembre del año dos mil doce. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a cinco de diciembre del año dos mil doce.

Al margen de la hipoteca dejo extendida nota acreditativa de expedirse, con fecha de hoy, la presente certificación.

-
DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES: por no existir asientos vigentes de titulares de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca antes citada, no se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-
DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho
-
CUARTO: que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extiendo la presente certificación en hoja de papel oficial del Colegio de Registradores que firmo a las nueve horas en Sevilla, 23 de noviembre de 2022.

La Registrador

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- 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.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA MARTÍN MORENO-TORRES registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 16 a día veinticuatro de noviembre del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2410461264345C0D

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

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

C.S.V. : 2410461264345C0D

VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T

Firmado digitalmente por VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T.
Fecha: 27/12/2022 9:38:21