

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

MARÍA JOSEFA CAROLINA PÉREZ Y MARTÍN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE MADRID Nº 8

ALCALA 540
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774808
Fax: 917429346
Correo electrónico: madrid8@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F32MF32M6

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

Su referencia: 177-22102709233711658

MARIA JOSEFA CAROLINA PEREZ MARTIN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NUMERO OCHO DE LOS DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número TREINTA Y UNO de Madrid, el día veinte de octubre del año dos mil veintidós; Ejecución Hipotecaria 177/2022, presentado en este Registro con el asiento 1395 del diario 179, para que le sea expedida certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de la finca número 63090 de la sección 2ª, antes finca 62831 de Vicálvaro, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que el historial jurídico de la citada finca comprende: En cuanto a la finca 63090 de la sección 2ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28095001077607, de la inscripción 1ª a la 5ª, que obran a los folios 21 al 25 del Tomo 3048, Libro 1359, y a los folios 113 al 116 del Tomo 3237, Libro 1539; y en cuanto a la finca 62831 de Vicálvaro, las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que obran a los folios 28 y 29 del Tomo 824, Libro 824.

SEGUNDO: Que la descripción de la citada finca tomada de su inscripción 1ª, es como sigue:

URBANA. CIENTO CINCUENTA Y CINCO.- **Piso bajo número tres letra C** del portal número uno del Bloque IV sito en el Barrio I de Moratalaz de esta Capital, Vicálvaro, **hoy PICO DE LOS ARTILLEROS número SETENTA Y UNO**. Se encuentra situado en la planta baja del edificio en que radica y ocupa una superficie de **ochenta y tres metros cincuenta y un decímetros cuadrados**, incluidos servicios comunes. Consta de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, pasillo y dos terrazas. LINDA: por la derecha entrando, con vivienda letra B de la misma planta del portal número dos y con patio mancomunado de los portales número uno y dos; por el frente, con fachada posterior del edificio en que radica y con vivienda letra B de la misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda letra B de la misma planta y portal; y por el fondo o testero, con patio mancomunado de los portales números uno y dos y con meseta de escalera por donde tiene su entrada. Representa una **CUOTA** en la casa de cuatro enteros ochenta y siete centésimas por ciento **«4'87%»**; en el bloque de un entero veintiséis centésimas por ciento **«1'26%»**; y en la supracomunidad de cero enteros ciento diez milésimas por ciento **«0'110%»**.

Referencia Catastral: 5929385VK4752H0003TO

TERCERO: Que la finca descrita, aparece inscrita a favor de **los cónyuges Don CESAREO BALLESTER MILLANO y Doña JOSEFA BARRERO MURILLO**, con D.N.I. 51561491E y 75685363E, respectivamente, y les pertenece en pleno dominio, con carácter ganancial, por título de adjudicación en virtud de escritura otorgada en MADRID, el trece de abril de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Don JOSE LUIS DEL ARCO ALVAREZ, según consta en la **inscripción 4ª de la finca de procedencia 62831 de Vicálvaro.**

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

- Sujeta al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ESTATUTOS DE COMUNIDAD de su matriz.
- **HIPOTECA de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª**, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**. Dichas inscripciones reproducidas literalmente son como siguen:

INSCRIPCIÓN 1ª

"URBANA, CIENTO CINCUENTA Y CINCO. **Piso bajo número tres letra C** del portal número uno del Bloque IV sito en el Barrio I de Moratalaz de esta Capital, Vicálvaro, hoy PICO DE LOS ARTILLEROS número SETENTA Y UNO. Se encuentra situado en la planta baja del edificio en que radica y ocupa una **superficie** de ochenta y tres metros cincuenta y un decímetros cuadrados, incluidos servicios comunes. Consta de vestíbulo, comedor estar, tres dormitorios, cocina, cuarto de baño, pasillo y dos terrazas. LINDA: por la derecha entrando, con vivienda letra B de la misma planta del portal número dos y con patio mancomunado de los portales número uno y dos; por el frente, con fachada posterior del edificio en que radica y con vivienda letra B de la misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda letra B de la misma planta y portal; y por el fondo o testero, con patio mancomunado de los portales números uno y dos y con meseta de escalera por donde tiene su entrada. Representa una CUOTA en la casa de cuatro enteros ochenta y siete centésimas por ciento «4'87%»; en el bloque de un entero veintiséis centésimas por ciento «1'26%»; y en la supracomunidad de cero enteros ciento diez milésimas por ciento «0'110%». Esta finca es CONTINUADORA DEL HISTORIAL de la número 62.831, obrante al folio 29 del libro 824. SUJETA al Régimen de Propiedad Horizontal. Referencia Catastral: 5929385 VK4752H 0003 T0. CARGAS: la hipoteca de su inscripción 2ª. Calificada de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada. De una parte, como HIPOTECANTE: los cónyuges DON CESAREO BALLESTER MILLANO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO, mayores de edad, -, con D.N.I. 51.561.491-E y 75.685.363-E, son titulares registrales de esta finca por compra, a la Cooperativa de Viviendas "Familia y Hogar", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 13 de abril de 1978, ante el Notario Don José Luis del Arco Alvarez, según su inscripción 4ª.- De otra, como PRESTATARIA: DOÑA EVA MARÍA

BALLESTER BARRERO, mayor de edad, -, con D.N.I. 1.188.075-X. Y de otra, como ACREEDORA: el BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., -en adelante Banesto o el Banco-, con C.I.F. A-28/000032, domiciliada en Madrid, Alcalá 14, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja M-28.969, inscripción 4.417^a, representado por Don Francisco-Javier Fernández Fernández y Don Santiago Gómez Agüero Muro, D.N.I. 70.413,834-R y 4.135.177-F, con poderes otorgados en Madrid, en cuanto al primero, el 8 de mayo de 1987, ante el Notario Don Salvador Torres Escamez, protocolo 969, y en cuanto al segundo, el 5 de febrero de 1988, ante el Notario Don Félix Pastor Ridruejo, protocolo 586, inscripciones 4.036^a y 4.097^a, respectivamente, de la hoja social M-1595-1 el Registro Mercantil de Madrid. Y las partes formalizan el siguiente préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1^a. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.1. Importe del préstamo. La parte prestataria, confiesa haber recibido en la fecha de la escritura que se inscribe, en calidad de préstamo del Banco, la cantidad de TREINTA MIL EUROS -30.000'00 -, reconociéndose deudora del mismo, por la cantidad expresada, 2^a. AMORTIZACIÓN. 2.1. Plazo: El préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTE. 2.2. Numero 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 CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses, que se pagaran los días UNO de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización, La primera de ellas se pagara el día UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO, y la ultima el día de vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula tercera-bis. Hasta que finalice el periodo de interés fijo inicial, que se señale en la siguiente cláusula tercera, el préstamo se amortizará por medio de cuotas de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON DOCE EUROS «245'12», cada una. 2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, y fechas de liquidación y pago de las mismas. Este préstamo tiene un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura hasta el día UNO DE JULIO DE DOS MIL CINCO, fecha en que la parte prestataria efectuara un primer pago, que comprenderá solo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularan conforme a lo establecido en la cláusula tercera. A partir del día siguiente a dicho primer pago comenzará el periodo de amortización mencionado en el punto anterior. 2-6. 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 o parte del mismo. En caso de reembolso parcial anticipado, la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES CON CUATRO «1.803'04» EUROS, ni podrá superior 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 periodo de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites mas arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo de amortización del contrato cuando efectué algún pago parcial anticipado, si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un numero 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 periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.7. Tributos. En cualquier caso, todos los pagos de la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán por el importe

de los tributos que en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo que se inscribe. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. 3.1. Tipo de interés y fórmula de cálculo. El capital dispuesto v no amortizado del préstamo, desde el día de la fecha de la escritura que nos ocupa, devengará diariamente un interés nominal anual del CINCO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO -5'50%- , invariable hasta el día UNO DE JULIO DE DOS MIL SEIS. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme mas adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple $i = c.r.t./36000$. Siendo "i" los intereses devengados, "c" los saldos mantenidos, "r" el tipo de interés nominal, y "t" los días de permanencia. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 3.2. Fechas de liquidación y pago de los intereses. Los intereses del préstamo se pagaran, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula segunda, excepto los intereses del periodo de carencia que se pagarán al finalizar dicho periodo. 3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 3 bis.1. Periodicidad de las revisiones: Cada periodo de doce meses posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que ha indicado en la cláusula tercera, se denominara "periodo de interés". 3 bis.2. Diferenciales y redondeos: En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicara un tipo de interés nominal que será la suya resultante de añadir TRES, DOSCIENTOS CINCUENTA puntos al "tipo de referencia" o CERO, QUINIENTOS puntos al "tipo de referencia sustitutivo". 3 bis.3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El "tipo de referencia" será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR HIPOTECARIO'", tomando, a efectos de referencia, el último publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo de referencia sustitutivo" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", tomando a efectos de referencia el último de estos tipos medios publicados por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo 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 B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés aceptado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 3. bis. 5. Tipos mínimos y máximos. No obstante lo previsto anteriormente en cuanto al tipo de interés aplicable, las partes convienen expresamente que el préstamo devengará unos tipos de interés nominal anual mínimo de CERO POR CIENTO y máximo del NOVENTA Y NUEVE ENTEROS NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO «99'999%», que se aplicará en todos aquellos periodos de interés en que el tipo de interés vigente, determinado conforme a lo dispuesto anteriormente, resulte inferior o superior a dichos tipos mínimo o máximo, respectivamente. 5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. 5.1. Serán cuenta de la parte prestataria los gastos derivados de su conservación, así como los de la prima de seguro de daños e incendios. 5.2. La parte prestataria se obliga también, a satisfacer todas las costas, gastos y perjuicios a que diere lugar por faltar al incumplimiento de lo pactado en la escritura, incluso los gastos de requerimientos mediante Notarios y los honorarios y derecho del Letrado y Procurador si el Banco se valiese de su intervención, aunque esta no fuere preceptiva. 6ª. INTERESES DE DEMORA. Cualesquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del

presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengaran diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquel 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 fórmula establecida en la cláusula tercera. El tipo de intereses 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. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagos vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. 6ª BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA. No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización pactadas o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura. d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más del veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte acreditada no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no reembolsase la parte acreditada la cantidad necesaria para que el saldo de la cuenta de crédito no represente un porcentaje superior, calculado sobre la tasación actual al que ha sido utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si aparece sobre la finca hipotecada otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que se dirá y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye. i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos Urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de noviembre de 1.994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª, o si, tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía previstas en cláusula posterior, fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados allí señalados, particularmente la falta de los seguros que allí se mencionan y el impago de sus primas, así como cualquiera otra obligación establecida en el documento que se inscribe. CLÁUSULAS NO FINANCIERAS. 7ª. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. 7.1 Responsabilidad hipotecaria: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real que pueda concurrir, los cónyuges DON CESAREO BALLESTER MURILLO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO, CONSTITUYEN HIPOTECA, a favor del BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., que por medio de sus representantes, la acepta, sobre la finca de este número, y sobre cuanto le sea inherente o

accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de TREINTA MIL EUROS «30.000'00»; 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 DOS MIL SETECIENTOS EUROS -2.700'00-; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera 6ª, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del DOCE POR CIENTO anual, hasta un máximo de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS -7.200'00-; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es, CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS -4.500'00-, 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 seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o 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 DDS POR CIENTO del capital, esto es, SEISCIENTOS EUROS «600'00-. Por tanto la finca hipoteca de este número, queda respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a CUARENTA Y CINCO MIL EUROS -45.000'00-. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria derivada del préstamo concedido, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados, en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. 7.2. Tasación: A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada de este número, ha sido TASADA previamente en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN EUROS -255.293'41-, con un valor para seguro de SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON VEINTISÉIS EUROS -68.979'26-, por la empresa de tasación IBERTASA, entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones Concordantes. Se incorpora a la escritura, el certificado de Tasación expedido por dicha Sociedad el día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO. 8ª. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como cuanto se exprese en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y particularmente a todos aquellos respecto a los que se refiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca extendida a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. 9ª. SEGUROS OBLIGATORIOS Y CONSERVACIÓN DE GARANTÍA. La parte hipotecante queda obligada: a) A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a la hipoteca que se inscribe y la íntegra conservación de la garantía hipotecaria. b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el

Banco acreedor respecto de la hipoteca que se constituye, debiendo exhibir los recibos que se libren por tales conceptos, a dicho Banco, si aquél así se lo solicitare. c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el certificado de tasación que se incorpora a la escritura que causa esta inscripción según lo indicado en el anterior apartado 7.2., y con cláusula en la póliza de seguro que designe el Banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente, se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro y a acreditárselo al Banco, mediante copia de los respectivos recibos. Para el caso de que no lo hiciera, el Banco, tendrá la facultad, que no obligación, de pagar, por cuenta de la parte prestataria, las correspondientes primas, pudiendo adeudar dichos importes en cualquier cuenta abierta a su nombre. Asimismo, se compromete a establecer en dicha póliza de seguro una cláusula en virtud de la cual, para en el caso de un siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado ningún importe sin el previo consentimiento previo y por escrito del Banco, la cual, en todo caso, quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario, debiendo establecerse también en dicha póliza que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la entidad prestamista cualquier circunstancia que afecte al seguro contratado y, especialmente la falta de pago de la prima de seguro, la anulación y su modificación. La parte prestataria apodera irrevocablemente al Banco, para que transcurrido el plazo máximo de dos meses sin haber acreditado fehacientemente la contratación de dicho seguro de daños e incendios de la finca hipotecada, pueda el Banco contratarlo con Banesto Seguros, S.A., en las condiciones que la parte prestataria declara conocer, o con cualquier otra compañía aseguradora de primer orden si por parte de Banesto Seguros, s.e. no se admitiera el riesgo o se produjera cualquier otra circunstancia que hiciera imposible su contratación con dicha compañía. En caso de que el seguro lo contrate el Banco con arreglo a lo indicado en el párrafo anterior, el importe de las primas podrá adeudarlo en cualquiera de las cuentas de la prestataria abiertas a su sólo nombre o indistintamente con otras personas. d) A notificar al Banco cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a cualquiera de las fincas hipotecadas, iniciado o que se inicie en el futuro. En este mismo acto los propietarios de la finca hipotecada delegan en la sociedad prestamista, la facultad de gestionar cuanto corresponda a tales expropiaciones, otorgando a dicha entidad las facultades que sean precisas y suficientes a tal efecto, cediendo en favor del Banco cuantos derechos les pudieran corresponder con causa en dichos procedimientos expropiatorios. 10ª. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. 10.1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar 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, A efectos de lo dispuesto en el artículo 572,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados TASAN la finca hipotecada el de su valor de tasación y que figura en el apartado 2 de la cláusula 7ª, esto es, DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN EUROS -255.293'41-. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por

las partes en el presente contrato. 10.2.- Domicilio de requerimientos: Asimismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se deriven de la escritura que nos ocupa, la parte prestataria e hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el sito en Madrid, calle PICO DE LOS ARTILLEROS número SETENTA Y UNO, piso BAJO letra C. 10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante. 11ª. VENTA EXTRAJUDICIAL. Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento hacen constar lo siguiente: a) El valor en que se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta serán los mismos que han quedado señalados en la cláusula anterior. b) El domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. c) La parte hipotecante designa al Banco, por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación, 12ª. ANTICIPOS POR EL BANCO. El Banco, al efecto de conservar y mantener la seguridad y preferencia de su garantía hipotecaria, queda autorizado para pagar por cuenta de la parte prestataria, tanto las primas de los seguros como los tributos, gastos de comunidad y cualquiera otros gastos y conceptos, incluidas posibles cargas preferentes, que afecten a las fincas hipotecadas, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula financiera 5ª. Estos pagos quedaran garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el Banco de acuerdo con la presente cláusula, serán exigibles por el Banco a la parte prestataria desde el mismo día en que las pague y, en caso de que aquella no los reembolsara, los importes satisfechos devengarán a favor del Banco intereses al tipo moratorio señalado en la escritura. 14ª. CESIÓN DEL CRÉDITO. Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto de la escritura, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. 16ª. SEGUNDAS Y ULTERIORES COPIAS. De acuerdo con el artículo 254 y concordantes del Reglamento Notarial, las partes dan conformidad expresamente y desde el momento de la fecha de la escritura que nos ocupa a que, en caso de que así lo solicitara el Banco acreedor, con su sola intervención se expidan segundas y posteriores copias de la escritura que nos ocupa, con los efectos prevenidos en el número 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En su virtud, INSCRIBO a favor de la "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.", su derecho de HIPOTECA, sobre esta finca en los términos expresados, y con sujeción a los efectos del artículo 5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y a la facultad resolutoria prevista en el pacto de vencimiento anticipado reseñado en la cláusula financiera SEXTA BIS. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, el diez de junio de dos mil cinco, protocolo 3.060, cuya primera copia ha sido presentada a las 12'17 as del mismo día, asiento 721 del Diario 156. Madrid, cinco de julio de dos mil cinco."

INSCRIPCIÓN 3ª

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª, constando en la misma la referencia catastral. Sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 1ª siendo el importe pendiente de pago a fecha de la escritura que nos ocupa de VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS, que será objeto de ampliación y modificación por la presente y las notas de afección al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. **Los cónyuges DON CESAREO BALLESTER MILLANO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO**, mayores de edad, -----
-----con D.N.I. 51.561.491-E y 75.685.363-E, respectivamente, son dueños de esta finca según la inscripción 4ª de la finca de procedencia. Mediante escritura otorgada el 10 de junio de 2.005 ante el notario de Madrid, Don Javier Navarro Rubio Serres, el Banco Español de Crédito, S.A. concedió a **DOÑA EVA MARIA BALLESTER BARRERO**, mayor de edad, soltera, con la misma vecindad que los anteriores, y con D.N.I. 1.188.075-X, como parte prestataria, un préstamo en cuya garantía dichos cónyuges, como parte hipotecante, constituyeron hipoteca sobre esta finca a favor del citado Banco que causó la inscripción 1ª. Que previo acuerdo entre la partes, han convenido éstos **modificar parcialmente**, desde la fecha que se dirá y con los relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que se rige el préstamo que causó la inscripción 1ª, y ello con el propósito de **ampliar el referido préstamo hipotecario**, por un importe de SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS y de mejorar alguna de sus condiciones. A los efectos de formalizar los referidos acuerdos, los comparecientes, según intervienen otorgan: **PRIMERO. Ampliación de capital.** La nombrada **DOÑA EVA MARIA BALLESTER BARRERO**, de una parte, como parte prestataria y el "Banco Español de Crédito, S.A." con C.I.F. A-28/000032, domiciliada en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el 1 de Mayo de 1.902, ante el Notario don José García Lastra, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja número M-28968, inscripción 4.417A, **representado por** Doña Amparo Vázquez Rodríguez, en uso del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Madrid, el 8 de febrero de 1.999, ante el Notario Don José Félix Pastor Ridruejo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 4.976ª, con facultades representativas suficientes según manifiesta el notario autorizante de la escritura que nos ocupa, de otra, acuerdan en este acto **ampliar** en la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS** el capital pendiente de amortizar del préstamo que causó la inscripción 1ª, dejando fijado en adelante, tras dicha ampliación, en la cantidad de NOVENTA MIL EUROS la deuda pendiente. Doña Eva María Ballester Barrero, confiesan recibir en el día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa del Banco la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo que causó la inscripción 1ª, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta a su nombre en la Sucursal del Banco sita en la Urbana 8112. A consecuencia de lo anterior se reconocen deudores solidarios ante dicho Banco por la suma de capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la fecha de la escritura que nos ocupa, es decir, por el total conjunto de

NOVENTA MIL EUROS. SEGUNDO. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES. Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo hipotecario que causó la inscripción 1ª en los términos que se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o contradiga a lo que a continuación se pacta, las partes seguirán rigiéndose por la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 1ª, sin que los cambios acordados, signifiquen novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que causó la inscripción 1ª. **Amortización.** 1. El vencimiento final del préstamo será el día **uno de julio de dos mil veinte**, con un periodo de carencia desde la última liquidación practicada hasta el día **uno de agosto de dos mil siete**, fecha en que la que se efectuará un solo pago de os intereses devengados durante el mismo. El préstamo en su actual importe vivo de **NOVENTA MIL EUROS** se amortizará en adelante mediante un total de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO CUOTAS MENSUALES**, comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de septiembre de dos mil siete** y la última el día **uno de julio de dos mil veinte**, fecha de vencimiento final. Dada la ampliación establecida en la escritura que nos ocupa, hasta la próxima revisión del tipo de interés, el préstamo se reintegrará mediante **ONCE CUOTAS** mensuales comprensivas de capital e intereses de **SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS** cada una. El importe de las cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. 2. **Reembolso anticipado.** La parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial, bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del periodo 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. 2ª **INTERESES ORDINARIOS. Modificación de las condiciones de tipo de interés.** La parte prestataria y el Banco Español de Crédito, S.A., acuerdan con el otorgamiento de la escritura que nos ocupa modificar el sistema establecido en la escritura que causó la inscripción 1ª para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro también de interés variable, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto las partes establecen que con efectos desde el día de otorgamiento de la escritura que nos ocupa, el capital pendiente del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **CINCO ENTEROS CIENTO VEINTITRES MILESIMAS POR CIENTO** hasta el día **uno de julio de dos mil ocho**. Los intereses del periodo de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada periodo de **doce meses** posterior al **uno de julio de dos mil ocho** se denominará periodo de interés. En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **cero, setenta y cinco puntos** al tipo de referencia o **cero, cincuenta puntos** al tipo de referencia sustitutivo. El tipo de referencia así como el tipo de interés sustitutivo serán los mismos establecidos en la escritura que causó la inscripción 1ª. El tipo de referencia será la **Referencia interbancaria a un año -Euribor hipotecario-**, tomando a efectos de referencia el

ultimo tipo publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo 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**, tomando a efectos de referencia el ultimo de estos Tipo medios publicado por el Banco de España, en el B.O.E., antes del inicio de cada nuevo periodo 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 utilizara cuando por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. Dado que los tipos de interés de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectuara mensualmente en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. Las partes establecen la eliminación del tipo de interés máximo y mínimo pactado en la escritura que causó la inscripción 1ª. En consecuencia, el tipo resultante aplicable conforme a lo anterior podrá oscilar por encima y por debajo de los mencionados límites. **3ª. GASTOS.** La parte prestataria se obliga a satisfacer el gasto de reclamación de posiciones deudoras de TREINTA EUROS, con el carácter de único y exigible por cada posición vencida y reclamada, así como todas las costas, gastos perjuicios a que diera lugar por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura que nos ocupa, incluso los gastos de requerimiento mediante Notarios y los honorarios y derechos del Letrado y Procurador si el Banco acreedor se valiese de su intervención, aunque ésta no fuere preceptiva, y si dicho Banco llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquiera de los supuestos procesales en que ello es posible, si conviene expresamente que el Banco tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación los gastos inherentes a la cancelación de la carga que en la escritura que nos ocupa se establece y cualesquiera inscripciones posteriores a la misma. **4ª. INTERESES DE DEMORA.** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengaran diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquel 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 cláusula 3ª. 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 anteriormente resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. **TERCERA. MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FINCA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo operada en virtud de la escritura que nos ocupa, **Don Cesareo Ballester Millano y Doña Josefa Barrero Murillo**, de una parte, y el **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** de otra, acuerdan modificar **la hipoteca constituida sobre esta finca**, en el sentido de que el referido derecho real de hipoteca pasa a **garantizar también el importe en que se ha ampliado el capital del préstamo**, es decir, por **SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS**. Asimismo, garantiza los intereses ordinarios de nueve meses, hasta un máximo de **CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CENTIMOS**; de **QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHO CENTIMOS** de

intereses moratorios; hasta un máximo de **NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS** para costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, y hasta un máximo de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS** para gastos extrajudiciales. Dado que se trata de una hipoteca única, la total responsabilidad hipotecaria, será la suma de la inicial que causó la inscripción 1ª más su ampliación que resulta de la escritura que nos ocupa. **TASACION.** A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por la sociedad GESVALT entidad especializada en la practica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes, en **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS**. Se inserta certificado de tasación de fecha diez de julio de dos mil siete. 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 anteriormente. **SEXTA.** El préstamo de constante referencia se regirá por lo expresamente pactado en la escritura que nos ocupa, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la escritura que nos ocupa pero que se contenga en la de préstamo hipotecario que causó la inscripción 1ª, las partes se regirán por esta última, siempre que no se oponga o contradiga a lo establecido en la que nos ocupa. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Español de Crédito ostenta frente a la parte prestataria. Por tanto INSCRIBO a favor del **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, la **AMPLIACION Y MODIFICACION** de la hipoteca de la inscripción PRIMERA, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el trece de julio de dos mil siete, ante el Notario Don Ricardo Isaías Pérez Ballarín, protocolo 2.687 cuya primera copia ha sido presentada a las 12'30 horas del mismo día, asiento 1495 del diario 148. Madrid, cuatro de septiembre de dos mil siete.-"

INSCRIPCIÓN 4ª

"URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 5929385 VK4752H 0003TO. Sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal. CARGAS: La hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la 3ª, que será objeto de una nueva ampliación y modificación por la presente, siendo a fecha de la escritura que nos ocupa el principal pendiente de amortizar de **OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS** y las afecciones de las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. De una parte, como hipotecantes no deudores: **Los cónyuges DON CESAREO BALLESTER MILLANO Y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO**, -----, mayores de edad, -----, con D.N.I. 51.561.491-E y 75.685.363-E, respectivamente, son dueños de esta finca, según la inscripción 1ª. De otra parte, como prestataria: **DOÑA EVA MARIA BALLESTER BARRERO**, empresaria, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, calle Pico de los Artilleros, 71, con D.N.I. 1.188.075-X. Y de otra, como acreedora: **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** con C.I.F. A 28/000032, domiciliada en calle Alcala, 14, constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el 1 de Mayo de 1.902, ante el Notario Don José García Lastra, adaptados sus Estatutos a la Nueva Ley de Sociedades Anónimas en escritura de fecha 16 de agosto de 1.991, ante el Notario

de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja número M 28968, inscripción 4.417, **representado por** la sociedad "DIAGONAL BANE, S.L.", domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, 18, 5ª planta, con C.I.F. B 64427800, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39234, folio 219, hoja B 342459, inscripción 5ª, en uso del poder que la entidad le confirió en escritura otorgada en Madrid, el 27 de febrero de 2.007, ante el Notario don Miguel Ruiz Gallardon Garcia de la Rasilla, protocolo 1508, con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la presente, que causó la inscripción 5710ª de la hoja de la entidad en el Registro Mercantil, estado dicha sociedad a su vez, **representada por** Doña Ana Belén Morales Mascaraque, con D.N.I. 20.261.014-S, en uso del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Barcelona el 11 de abril de 2008, ante el Notario don Amanay Rivas Ruiz, que causó la inscripción 10ª de la hoja de dicha sociedad en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del notario autorizante de la presente, han convenido modificar parcialmente, con efectos, desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca que recae sobre esta finca, y ello con el propósito de ampliar el préstamo hipotecario de la inscripción 1ª, ampliado y modificado por la 3ª, por un importe de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS y de mejorar algunas de sus condiciones. Expuesto cuanto antecede, y a los efectos de formalizar los referidos acuerdos, las partes según intervienen. **OTORGAN PRIMERA. AMPLIACION DEL CAPITAL PRESTADO:** DOÑA EVA MARÍA BALLESTER BARRERO, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO CREDITO, S.A. de otra, acuerdan en el acto de la escritura que nos ocupa ampliar en la cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS** el capital del préstamo pendiente de pago, dejando fijada tras dicha ampliación, en la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS la deuda pendiente de la hipoteca de la inscripción 1ª de esta finca, ampliada y modificada por la 3ª. DOÑA EVA MARÍA BALLESTER BARRERO confiesa recibir con fecha valor del día de la fecha de la escritura que nos ocupa de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO CREDITO, S.A. la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tiene la prestataria abierta a su nombre en la Sucursal del Banco sita en la Urbana 8112. A consecuencia de lo anterior se reconoce deudora, ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la fecha de la escritura que nos ocupa, es decir, por el total en junto de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS. **SEGUNDA MODIFICACION DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo hipotecario que grava a esta finca en los términos que se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o contradiga a lo que a continuación se pacta, las partes seguirán rigiéndose por las escrituras que causaron las inscripciones 1ª y 3ª de esta finca, sin que los cambios aquí acordados, signifiquen novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo contenido en las citadas escrituras. **1º AMORTIZACION.** 1. El vencimiento final del préstamo será el día **uno de junio de dos mil veinticuatro** con un periodo de carencia desde la última liquidación practicada hasta el día **uno de mayo de dos mil nueve** fecha en la que se efectuará un solo pago de los intereses devengados durante el mismo. El préstamo en su actual importe vivo de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL EUROS se amortizará en adelante mediante un total de **CIENTO OCHENTA Y UNA CUOTAS** MENSUALES, comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día uno de cada mes, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. **La primera de ellas se pagará el día uno de junio de dos mil**

nueve y la última el día uno de junio de dos mil veinticuatro fecha del vencimiento final. Dada la ampliación establecida en la escritura que nos ocupa, hasta la próxima revisión del tipo de interés, el préstamo se reintegrará mediante **doce** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses de NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS cada una. El importe de las cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. **2º .INTERESES ORDINARIOS.** Modificación de las condiciones de tipo de interés: La parte prestataria y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO CREDITO, S.A. acuerdan en el acto de la escritura que nos ocupa modificar el sistema establecido en las escrituras que causaron las inscripciones 1ª y 3ª de esta finca para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro también de interés variable, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto, las partes establecen que con efectos desde el día de la fecha de la escritura que nos ocupa, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS ENTEROS SEIS MIL QUINIENTAS NOVENTA DIEZMILESIMAS POR CIENTO FIJO** hasta el día uno de mayo de dos mil diez. Los intereses del periodo de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada periodo de doce meses posterior al día uno de mayo de dos mil diez se denominará "periodo de interés". En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo de contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **cero, setecientos cincuenta puntos** al "tipo de referencia" o **cero, cincuenta puntos** al "tipo de referencia sustitutivo". El "tipo de interés de referencia" así como el "tipo de referencia sustitutivo" serán los mismos establecidos en la escritura de préstamo hipotecario que por la escritura que nos ocupa se modifica. 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 periodo 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 periodo 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 de la Circular del Banco de España 8/90 de 7 de Septiembre y sus modificaciones posteriores. 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 periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectuará

mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Las partes establecen la eliminación del tipo de interés máximo y mínimo pactado en la escritura de préstamo hipotecario anteriormente relacionada. En consecuencia, el tipo resultante aplicable conforme a lo anterior podrá oscilar por encima y por debajo de los mencionados límites. **3º GASTOS. 5. Gastos.-** La parte prestataria se obliga también a satisfacer, en su caso, todas las costas, gastos y perjuicios que se ocasionaran por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura que nos ocupa, incluso los gastos de requerimientos mediante Notarios y los honorarios y derechos de Letrado y Procurador si el Banco se valiese e su intervención, aunque ésta no fuere preceptiva. **4º INTERESES DE DEMORA.** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato 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 cláusula 3ª. 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. MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD 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 CESAREO BALLESTER MILLANO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO constituyen hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO CRÉDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, 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 **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTIDÓS 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 **CINCO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS EUROS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en la escritura que nos ocupa, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de **TRECE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES 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 **OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHO 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 **MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS EUROS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida anteriormente, la finca hipotecada de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS**. Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del **doce por ciento anual** hasta un máximo de **TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. Intereses moratorios de dos años, al tipo del doce por ciento

anual hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS**. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento, por importe de **VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON UN CÉNTIMO**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del **dos por ciento** por importe de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y TRES 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 **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1.982 de 17 de Marzo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por GESVALT, entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes, en la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS** y valor para el seguro de **SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**. Se inserta certificado de tasación de fecha dieciséis de marzo de dos mil nueve. **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 anteriormente en esta Estipulación.** El préstamo de la inscripción 1ª de esta finca, ampliado y modificado por la 3ª se registrará por lo expresamente pactado en la escritura que nos ocupa si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la presente pero que se contenga en la que causaron las inscripciones 1ª y 3ª de esta finca, las partes se registrarán por estas últimas, siempre que no se opongan o no contradigan a lo establecido en la que nos ocupa. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva, y si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. ostenta frente a la parte prestataria. Por tanto, **INSCRIBO a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", la AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción primera de esta finca, ampliada y modificada por la tercera, en los términos expresados.** Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el catorce de abril de dos mil nueve, ante el Notario don Ricardo Isaías Pérez Ballarín, numero de protocolo 816, cuya primera copia ha sido presentada vía telemática a las 16:26 horas del día catorce de abril de dos mil nueve, asiento 1010 del diario 153 y aportada físicamente el día veintisiete de mayo último.- Madrid, nueve de junio de dos mil nueve."

INSCRIPCIÓN 5ª

URBANA. Descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 5929385 VK4752H 0003TO. Sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal. CARGAS: La hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la 3ª y por la 4ª, que será objeto de una nueva ampliación y modificación por la presente, siendo a fecha de la escritura que nos ocupa el principal pendiente de amortizar de **CIENTO VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TRES CENTIMOS** y las afecciones de las notas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. De una parte, como hipotecantes no deudores: **Los cónyuges DON CESAREO BALLESTER MILLANO Y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO, -----**, mayores de edad, -----, con D.N.I. 51.561.491-E y 75.685.363-E, respectivamente, son dueños de esta finca, según la inscripción 1ª. De otra parte, como prestataria: **DOÑA EVA MARIA BALLESTER BARRERO**, empresaria, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, calle

Pico de los Artilleros, 71, con D.N.I. 1.188.075-X. Y de otra, como acreedora: **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** con C.I.F. A 28/000032, domiciliada en calle Alcalá, 14, constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el 1 de Mayo de 1.902, ante el Notario Don José García Lastra, adaptados sus Estatutos a la Nueva Ley de Sociedades Anónimas en escritura de fecha 16 de agosto de 1.991, ante el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 1, hoja número M 28968, inscripción 4.417, **representado por** la sociedad "DIAGONALGEST, S.L.", domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, 18, 5ª planta, con C.I.F. B-61425682, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.573, folio 25, hoja B-167.794, inscripción 146ª, con poder de 13 de julio de 2009 del Notario de Madrid don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el 13 de julio de 2009, que causó la inscripción 6.013ª de la hoja de la entidad en el Registro Mercantil de Madrid, estando a su vez dicha sociedad representada por don David Ramiro Muñoz y don Alvaro Villaranea Requejo, con D.N.I. 2.629.694-N y 46.877.054-H, respectivamente, con poderes de 23 de octubre de 2009 del Notario de Barcelona don Enrique Beltrán Ruiz y 20 de diciembre de 2005 del Notario de Madrid don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, respectivamente, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, han convenido modificar parcialmente, con efectos, desde la fecha que se dirá y con relación a las obligaciones y derechos que afectan a ambas, las condiciones por las que actualmente se rige el préstamo y la hipoteca que recae sobre esta finca, y ello con el propósito de ampliar el préstamo hipotecario de la inscripción 1ª, ampliado y modificado por la 3ª y por la 4ª, por un importe de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -47.613,97 €-**, y de mejorar algunas de sus condiciones. Expuesto cuanto antecede, y a los efectos de formalizar los referidos acuerdos, las partes intervinientes, **OTORGAN PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** La parte prestataria de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., de otra, acuerdan en el acto que motiva la que ahora se inscribe ampliar en la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO -47.613,97 €-** el capital pendiente de amortizar del préstamo que grava a esta finca. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS -172.000,00 €-**. La parte prestataria confiesa recibir con fecha valor del día de la que se inscribe de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO -47.613,97 €-**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que consta en la escritura que motiva este asiento que tiene la parte prestataria abierta a su nombre en el citado Banco. Como consecuencia de lo anterior la parte prestataria se reconoce deudora ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la que se inscribe, es decir, por el total en junto de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS -172.000,00 €-**. **SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Ambas partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. Ello no obstante, en todo aquello que no se oponga o contradiga a lo que a seguidamente se pacta, ambas partes se regirán por la escrituras que causaron las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª de esta finca, sin que los cambios aquí acordados, signifiquen novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo hipotecario contenido en las citadas escrituras. **1ª AMORTIZACIÓN. 1.** El **vencimiento final** del préstamo será el **día uno de junio de dos mil veintinueve**, con un periodo de carencia desde la última liquidación practicada hasta el día **uno de marzo de dos mil once**, fecha en la que se efectuará un solo pago de los intereses devengados durante el mismo. El

préstamo, en su actual importe vivo de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL EUROS - 172.000,00 €-**, se amortizará en adelante mediante un total de **DOSCIENTAS DIECINUEVE** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día **uno** de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. Con el fin de facilitar los cálculos matemáticos derivados del sistema de amortización pactado, el día de la que se inscribe la parte prestataria efectuará un primer pago comprensivo de los intereses devengados desde la última liquidación hasta dicha fecha. La primera cuota de amortización se pagará el día **uno de abril de dos mil once** y la última el día del vencimiento final. **2. Reembolso anticipado:** La parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen más adelante 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 EUROS - 1.000,00 €-, ni podrá superar, en cada año natural, el 25 % 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° INTERESES ORDINARIOS.** Modificación de las condiciones de tipo de interés: la parte prestataria y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., acuerdan en el acto que motiva la que ahora se inscribe modificar el sistema establecido en la escritura de préstamo y novación para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el allí establecido por otro **también** de interés variable/mixto, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto, ambas partes establecen que con efectos desde el día de la que se inscribe el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **CUATRO ENTEROS CINCUENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO, fijo** hasta el día **uno de Abril de dos mil once**. Los intereses del período de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada período de doce meses posterior al día **uno de abril de dos mil once** se denominará "período de interés". 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 tres -3,00- puntos al "tipo de referencia" cero coma cincuenta -0,50- puntos al "tipo de referencia sustitutivo**. El "tipo de referencia" será el **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-** definido 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. En el supuesto de que no pudiera calcularse el tipo de interés nominal por haberse dejado de publicar el tipo de referencia o el tipo de referencia sustitutivo, conforme a lo indicado anteriormente, o por cualquier otra causa, ambas partes deberán acordar, en el plazo de tres meses desde la fecha en que hubiera debido producirse la modificación, otro sistema adecuado para determinar el tipo de interés, que deberá reflejar la evolución de los mercados financieros, aplicándose mientras tanto el último tipo de interés nominal establecido. Si ambas partes no llegaran a un acuerdo dentro de dicho plazo de tres meses, cualquiera de ellas podrá dar por vencido el préstamo, lo que notificará de forma fehaciente a la otra en el domicilio que posteriormente se establece para los requerimientos y notificaciones, en el caso de la parte prestataria, y en su domicilio social en el caso de la prestamista. La devolución del capital pendiente y el pago de los intereses correspondientes habrá de hacerse dentro del mes siguiente al de la notificación, aplicándose hasta que se hayan liquidado todas las obligaciones, de forma completa y total, el último tipo de interés nominal vigente. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple -i c.r.t.:36.000-, siendo "i" los intereses devengados, "c" los saldos mantenidos, "r" el tipo de interés nominal y "t" los días de permanencia. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 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. **3º COMISIONES Y GASTOS. 3.1. Comisión de apertura:** La ampliación del 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 **1,50%**. Dicha comisión se calculará sobre el importe del límite ampliado y se devengará y hará efectiva en el día de la que se inscribe. **3.2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías:** La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento una comisión del **0%** sobre el capital pendiente. Igualmente y para los futuros supuestos de modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación pasiva de compradores en la obligación personal de los deudores y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengarán las siguientes comisiones: En caso de modificación de condiciones o de garantías: una comisión del **0%**, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, con un mínimo de 0 euros, salvo que dicha modificación sea exclusivamente de ampliación de plazo del préstamo en cuyo caso la comisión será del **0,10%**. En caso de subrogación pasiva: una comisión del **0,50%**, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo correspondiente a la/s finca/s. **3.3 Comisión por reclamación de**

posiciones deudoras, por importe de **TREINTA Y CINCO EUROS -35,00 €-**, que será única y exigible por cada posición deudora o vencida y reclamada. **3.4 Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo**, por importe de **CINCuenta EUROS -50,00 €-**, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente. **3.5 Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas**, por importe de **NOVENTA Y CINCO EUROS -95,00 €-**, 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. **3.6. 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. **4º 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 motiva este asiento 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 CESAREO BALLESTER MILLANO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO** constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de su representante la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la **ampliación** del límite del préstamo por importe de **CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO -47.613,97 €-**; 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 **CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO -4.285,26 €-**; de los **intereses moratorios** de dos años al tipo nominal pactado en la escritura que motiva este asiento, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **doce por ciento**, hasta un máximo de **ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO -11.427,35 €-**; 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 **SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO -7.142,10 €-**, 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 **NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO -952,28 €-**. Por lo tanto, la **responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación** asciende a la cantidad de **SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO -71.420,96 €-**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida anteriormente, la finca hipotecada de este número pasa a responder de los siguientes conceptos: **Principal** del préstamo: **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIEN**

EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO -197.100,68 €-. Intereses remuneratorios de hasta un máximo de DIECISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CENTIMOS DE EURO -17.739,06 €-. Intereses moratorios hasta un máximo de CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO -47.304,16 €-. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIEZ CENTIMOS DE EURO -29.565,10 €-. Gastos extrajudiciales hasta un máximo de TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -3.942,01 €-. 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 **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO -295.651,01 €-**. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por **Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A.**, entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes, en **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SETENTA CENTIMOS DE EURO -258.823,70 €-** y con un valor para seguro de NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO -95.979,20 €-. Se adjunta certificado de tasación de fecha 23 de Febrero de 2011. **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.** **CUARTA. SEGURO DE DAÑOS E INCENDIOS.** La parte prestataria se obliga a mantener asegurada de todo riesgo de daños durante el plazo de vigencia del préstamo la finca hipotecada, preferentemente en la Compañía "Banesto Seguros, S.A.", por un valor no inferior al de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, designando beneficiario de dicho seguro a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., a quien se hará entrega de la indemnización que proceda en caso de siniestro. La Sociedad acreedora hipotecaria podrá pagar las primas del seguro a todo riesgo de daños de la finca hipotecada por cuenta del adquirente, quedando facultada igualmente para abonar las cantidades que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. Serán de cuenta del adquirente el importe de las primas anuales a satisfacer por el/los seguro/s citados. El impago de dichas primas será causa de vencimiento anticipado del préstamo y de la hipoteca constituida en su garantía. **SÉPTIMA.** El préstamo formalizado en las escrituras que causaron las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª de esta finca se registrará por lo expresamente pactado en la escritura que motiva este asiento, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la que nos ocupa pero que se contenga en la de préstamo y novaciones, ambas partes se registrarán por esta última, siempre que no se opongan o no contradigan a lo establecido en la escritura que nos ocupa. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán 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 CESAREO BALLESTER MILLANO y DOÑA JOSEFA BARRERO MURILLO. Por tanto, **INSCRIBO a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", la AMPLIACION Y MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción primera de esta finca, ampliada y modificada por la tercera y por la cuarta, en los términos expresados.** Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de febrero de dos mil once, ante el Notario don Salvador Barón Rivero, número de protocolo 255, cuya primera copia ha sido presentada a las 13:49 horas del día uno de marzo último, asiento 1989 del diario 157.- Madrid, doce de abril de dos mil once.

Dicha hipoteca se halla **SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, a cuyo margen y con esta fecha **se extiende la nota de haberse expedido esta certificación.**

QUINTO: Que la hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, objeto del procedimiento, se halla inscrita a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., se **ENCUENTRA SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, resultan de las citadas inscripciones que se han reproducido **literalmente.**

SEXTO: Que a los efectos de lo establecido en los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- No existiendo titulares de derechos posteriores a la hipoteca aludida, no se establecen las comunicaciones previstas en el artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el/los asientos trascritos.

Se advierte de la falta de previa inscripción del crédito a favor del ejecutante, de conformidad con la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de julio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente en Madrid, a las nueve horas del veintisiete de octubre de dos mil veintidós.

ADVERTENCIAS

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 JOSEFA CAROLINA PÉREZ Y MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 8 a día veintisiete de octubre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22809527BAE96F40

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.).