

VICENTE AROCO ZABALLOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO DOS.

C E R T I F I C O: Que visto el contenido del mandamiento que precede, librado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Toledo, en el que se siguen autos de ejecución hipotecaria número 212/2023, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de los mismos, antes de la apertura del Diario, resulta:

Que del historial registral de la finca solicitada **6/ 5689,** se desprende lo siguiente:

PRIMERO.- DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Parcela NÚMERO VEINTIOCHO de terreno en la calle Olías, sin número, en el término de MAGÁN, polígono número diecisiete de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico del citado término. Tiene una superficie de ciento cincuenta y cinco, dieciocho metros cuadrados. Linda: frente, situado al Sur, con la calle Olías; derecha, situada al Este, con la parcela número veintisiete; izquierda, situada al Oeste, con la parcela número veintinueve; y fondo, situado al Norte, con las parcelas números veinte y veintiuno. Sobre la que **se ha construido una VIVIENDA UNIFAMILIAR**, compuesta de dos plantas, baja y primera, con una superficie construida de ciento ochenta y seis, cuarenta y cuatro metros cuadrados que se encuentra distribuida de la siguiente forma: Planta baja con una superficie construida de vivienda de setenta y ocho, sesenta y tres metros cuadrados, distribuidos en porche, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, aseo y escalera de acceso a la planta primera. Se completa la planta con un garaje anexo de veintitrés, noventa y ocho metros cuadrados construidos. Planta primera tiene una superficie construida de ochenta y tres, ochenta y tres metros cuadrados, que se encuentran distribuidos en escalera de acceso a la planta, distribuidor, tres dormitorios, dos cuartos de baño y terraza. La superficie ocupada por la edificación en planta es de ciento dos, sesenta y un metros cuadrados, quedando el resto de la superficie de la parcela no edificada destinada a acceso a la vivienda y jardín.

CRU Nº: 45018000245201

SEGUNDO.- DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO

Tomo: 1393 Libro: 83 Folio: 179 Inscripción: 4 Fecha: 17/04/2006

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

CARLOS GONZALEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. número 03.850.478-W, mayor de edad, con domicilio en Magán, Calle Olías, 24, soltero, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca de que se certifica en virtud de compraventa a la Sociedad Promociones Brimarji, S.L., por escritura otorgada ante el notario de Illescas doña María Luisa Lozano Segura el día uno de febrero de dos mil seis, número 322 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de la finca de que se certifica, al folio 179 del tomo 1393, libro 83 de fecha diecisiete de abril de dos mil seis.

KAOUTAR NABAH, con tarjetas de residencia número X1410709G, mayor de edad, con domicilio en Magán, Avenida De America, 49, soltera, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca de que se certifica en virtud de compraventa a la Sociedad Promociones Brimarji, S.L., por escritura otorgada ante el notario de Illescas doña María Luisa Lozano Segura el día uno de febrero de dos mil seis, número 322 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de la finca de que se certifica, al folio 179 del tomo 1393, libro 83 de fecha diecisiete de abril de dos mil seis.

TERCERO.- CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

-HIPOTECA:

Una HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**, constituida sobre la finca de que se certifica para responder de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal, el importe de **VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** en concepto de intereses ordinarios, **CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS** en concepto de intereses de demora y por una cantidad de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos. Tasada para subasta en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS**. Por plazo hasta el día **CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. LA CUAL SE HAYA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR. SIN QUE CONSTE EN EL**



C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

REGISTRO NINGUNA MODIFICACIÓN DE SU TITULARIDAD.

Según resulta de la inscripción 3ª, al folio 179 del tomo 1393, libro 83, extendida con fecha trece de noviembre del año dos mil cuatro, en virtud de escritura otorgada en Illescas el día trece de septiembre del año dos mil cuatro ante el notario don José Ignacio Navarro Bertrán, número 4.760 de protocolo. MODIFICADA Y AMPLIADA, según la inscripción 4ª, al folio 179 del tomo 1393, libro 83, extendida con fecha diecisiete de abril de dos mil seis, en virtud de escritura otorgada en Illescas el día uno de febrero de dos mil seis ante el notario doña María Luisa Lozano Segura, número 322 de protocolo.

- EMBARGO:

Gravada con un embargo a favor de **SAGRADRINKS, S.L.**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número tres de Toledo, en juicio cambiario número 749/2018, para responder de la cantidad de **ocho mil sesenta y un euros con setenta y seis céntimos** de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y **dos mil cuatrocientos dieciocho euros con cincuenta y tres céntimos** fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución, según resulta de la anotación letra B, al folio **181** del tomo 1393, libro 83, extendida con fecha doce de mayo de dos mil veintiuno, en virtud de mandamiento librado el día once de noviembre del año dos mil veinte por Raúl Santos-García García, letrado de la administración de justicia del mencionado Juzgado, en unión de escrito librado el día veintisiete de abril de dos mil veintiuno por Cristina Pérez Sánchez, letrada de la Administración de Justicia del antedicho Juzgado.

OBSERVACIÓN:

Esta anotación grava únicamente la mitad indivisa de la que es titular Carlos González Rodríguez.

Afecta a la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en la nota al margen de la inscripción B, de esta finca, extendida con fecha 12 de mayo de 2021.

Se ha extendido nota marginal de expedición de la presente certificación, al margen de la hipoteca objeto del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho.

Se acompaña fotocopia de la inscripción extensa de la hipoteca objeto del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento y la de su modificación.

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente con carácter continuado de conformidad con lo establecido en la Ley 19/2015 de 13 de Julio, en Toledo, en la fecha de la firma.

NOTA.- Se hace constar que ha sido enviada, por correo certificado con acuse de recibo, la notificación de la expedición de la presente certificación, al titular de los derechos de la anotación letra B a que se hace referencia el apartado Tercero de cargas de la misma.



C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5878
	3ª HIPOTECA	<p>URBANA: Parcela sobre la que se está construyendo una vivienda inscrita en las inscripciones 1ª y 2ª. CARGAS: a) POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N.º 5878 ASIENTO: 1 TOMO 1123 LIBRO: 75 FOLIO: 82 FECHA: 20/05/2003, gravada con <u>INSCRIPCIÓN 205</u>, según la Inscripción 1ª. b) afecta a la liquidación del impuesto que consta la inscripción 1ª. c) Gravada con CUOTA Y DEBER URBANIZAR, según la Inscripción 1ª. d) afecta a la liquidación del impuesto que consta al margen de la inscripción 1ª.e) afecta a la liquidación del impuesto que consta al margen de la inscripción 2ª. Referencia catastral: NO CONSTA. Libro de arrendatarios. PROMOCIONES BRIMARGI S.L. cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción 2ª precedente, dueña de esta finca según la inscripción 1ª y 2ª, y la hipoteca junto con otras trece fincas más a favor del Banco Popular Español, S.A. domiciliado en Madrid -Velázquez, 34-, representado</p> <p>actúan en virtud de poderes otorgados a su favor, en Madrid, el primero ante el Notario Don Francisco Javier Díez Lamana, el veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y tres, número 2219, y la segunda ante el Notario Don Don José Manuel Rodríguez poyo Querezo, el día veinte de mayo de mil novecientos noventa y ocho, número 1550, ambos debidamente inscritos en el Registro Mercantil y que ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente resultando sus facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe en garantía de un préstamo formalizado con arreglo a las siguientes <u>CLAUSULAS PRIMERA. CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.1. IMPORTE.-</u> El Banco Popular Español</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5878
		<p>S.A., otorga al PROMOCIONES BRIMARGI S.L. catorce préstamos, cada uno por el importe que luego se dirá, cuya suma total, es de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS, con destino a construcción de catorce fincas. La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe de los citados préstamos, obligándose solidariamente a devolverlos, así como a satisfacer los intereses y comisiones que se devenguen a favor de la entidad acreedora, con garantía de las hipotecas que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que se inscribe. 1.2. IMPORTE TOTAL GARANTIZADO POR LAS HIPOTECAS.- PRIMERA RIS.- CUENTA ESPECIAL.- 1. BIS.1-Disposición.- La parte prestataria ingresa y deposita el importe de los diferentes préstamos en una cuenta especial abierta a su nombre en el propio Banco prestamista, en su Sucursal de Toledo, Oficial principal con número 047-90034-13, quedando pignoralizados desde ahora tales importes en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte prestataria en la escritura que se inscribe. De la cuenta especial solamente se podrán retirar fondos por su titular en la forma que a continuación se indica: I.- Hasta un máximo de un millón cuatrocientos noventa mil euros, equivalente al setenta y cinco coma siete mil setecientos treinta por ciento del importe de cada uno de los préstamos, en una o varias entregas, mediante la presentación a la Entidad acreedora de Certificaciones de obra realmente ejecutada, en la finca de este número y de otras trece fincas más, expedidas por el Arquitecto Director de las mismas, sin que, por otra parte, el importe de la disposición pueda exceder de cien por cien del valor nominal de cada certificación. El Banco podrá exigir, previamente a hacer efectivo el pago de todas y cada una de las certificaciones de obra ejecutada, que las mismas sean revisadas y conformadas por personal técnico designado por el mismo, quedando supeditada la disposición al hecho de que las obras coincidan realmente con las que acredita la certificación entregada, y la licencia municipal de obras y construcciones, siendo por cuenta del prestatario promotor los gastos y honorarios que se originen como consecuencia de tales revisiones. Para la primera disposición se podrá exigir por el Banco, además, la licencia municipal de obras y construcciones. II.- La cantidad restante de cuatrocientos setenta y seis mil cuatrocientos euros, equivalente al veinticuatro coma dos mil doscientos setenta del importe de cada uno de los préstamos será disponible a partir de que se presenten a la Entidad acreedora las escrituras públicas de compraventa o adjudicación, debidamente inscritas en el Registro y en las que conste la subrogación del adquirente a plena satisfacción de la Entidad acreedora y en la forma establecida en la escritura que se inscribe. 2.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN. 2.1. VENCIMIENTO Y AMORTIZACIÓN.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media desde el día de la firma de la escritura que se inscribe hasta el día CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y UNO. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de carencia: Se entenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe, hasta la más próxima de las dos siguientes: 1ª.- El primer día cuatro de mes en que deba practicarse liquidación, siguiente a la fecha en que sea otorgada la escritura pública de compraventa, por la que el prestatario promotor transmita a terceros las respectivas fincas hipotecadas. 2ª.- El día cuatro de septiembre de dos mil seis. b) Periodo de amortización: Se entenderá por un plazo de TRESCIENTOS meses, a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia conforme a lo previsto en esta misma estipulación. La finalización del periodo de amortización determinará en cada caso la fecha de vencimiento y cancelación de cada préstamo. 2.2. Pago de los débitos.- A).- Periodo de carencia.- Durante el periodo de carencia, la parte prestataria abonará mensualmente mediante adeudo en cuenta, que se efectuará los días CUATRO de los meses correspondientes correspondientes, el importe de los intereses devengados, día a día, durante dicho periodo, por razón de las cantidades dispuestas de la cuenta especial por el prestatario, calculados al tipo de interés resultante de la aplicación del apartado 3 de esta cláusula Primera. En tanto no se produzcan las subrogaciones de los adquirentes de las fincas hipotecadas en los diferentes préstamos, se practicará una única liquidación por todos los préstamos a cargo de un mismo prestatario. B).- Periodo de amortización. La amortización del principal de cada préstamo así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTAS cuotas mensuales, de vencimientos consecutivos del día CUATRO del mes siguiente a la finalización del periodo de carencia a la finalización del periodo de carencia, según</p>



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>lo previsto en la letra anterior. El importe inicial de cada cuota de amortización al tipo que correspondiera actualmente sería de treinta euros con noventa céntimos, por cada seis mil diez euros con doce céntimos de capital prestado. El mencionado importe de las amortizaciones podrá variar al alza o a la baja, de acuerdo con las modificaciones que experimente el tipo de interés inicialmente pactado para este periodo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español de Toledo, Oficina Principal, cuenta corriente número . Los distintos débitos serán satisfechos al vencimiento por la parte deudora, mediante la domiciliación de los correspondientes cargos, que deja autorizados en su cuenta corriente con la entidad prestamista. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. A efectos del Banco, serán a cargo del prestatario promotor las liquidaciones correspondientes hasta el día cuatro del mes siguiente a aquél en que se entregue al Banco la copia de la escritura de compraventa o adjudicación en la que conste la subrogación de los adquirentes a plena satisfacción del Banco. Conocida y aceptada dicha subrogación, las liquidaciones que se produzcan a partir de la citada fecha serán por cuenta de los adquirentes subrogados.</p> <p>2.- INTERÉS. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria conforme queda pactado en los apartados 2 y 3 de esta cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Interés igual al principal del préstamo pendiente de amortización, multiplicado por el tipo de interés nominal anual, multiplicado por el tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). 3.1.- TIPO DE INTERÉS INICIAL. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción de los periodos siguientes en los que se aplicará un tipo de interés fijo: Hasta el cuatro de septiembre de dos mil cinco se aplicará un tipo de interés nominal tipo de TRES COMA VEINTICINCO POR CIENTO ANUAL. 3.2. VARIACION DEL TIPO DE INTERÉS INICIAL. A partir de la fecha antes indicada en el punto 3.1.b), el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la siguiente forma: Durante el periodo de carencia, mediante la adición de UN PUNTO porcentual al tipo de interés de referencia. Durante el periodo de amortización mediante la adición de un margen de UN COMA VEINTICINCO puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a un año (EURIBOR), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducida por la Circular 7/1998, de 29 de junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. c) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedido por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.2.4. Tasa de bonificación para adquirentes subrogados.- Durante el periodo de amortización que sea atendido por cada adquirente subrogado, de acuerdo con lo previsto en el punto 8 de la presente cláusula, el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan en cada momento podrá experimentar diversas reducciones, a modo "tasa de bonificación", en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el banco en cada momento. A tal efecto se aplicará una de las tasas de bonificación que</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>seguidamente se detallarán, cuando se cumplan las condiciones por las que la parte prestataria tenga derecho a obtener la tasa de bonificación correspondiente, que en ningún caso serán acumulativas: A) La tasa de bonificación "A", se fija en cero, diez puntos porcentuales, y correspondrá a la aplicación en los casos en los que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Paquete A", se detallan en el Anexo IV.- de la escritura que se inscribe. Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "A", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado. B) La tasa de bonificación "B", se fija en cero, veinticinco puntos porcentuales, y correspondrá su aplicación en los casos en los que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Paquete B", se detallan en el Anexo IV.- de la escritura que se inscribe, además de todos los productos y servicios del "Paquete A". Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "B", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando, además, la tasa de bonificación "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a dicha tasa de bonificación. C) La tasa de bonificación "C", se fija en cero, cincuenta puntos porcentuales, y correspondrá su aplicación en los casos en los que, al menos treinta días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación de "Paquete C", se detallan en el Anexo IV.- de la escritura que se inscribe, además de todos los productos y servicios del "Paquete A" y del "Paquete B". Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "C", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando, además, la tasa de bonificación "B" o "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a alguna de dichas tasas de bonificación. La denominación comercial de los productos/servicios que se citan en el Anexo IV.- de la escritura que se inscribe se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por el Banco, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/servicio de los que el Banco mantenga o implante que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en el Anexo IV.- de la escritura que se inscribe cuando, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondientes, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias a plan de pensiones, plan de previsión o plan de ahorro asegurado. Lo dispuesto en la escritura que se inscribe respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquellos casos en los que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la escritura que se inscribe. 3.3. LIMITE DE VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato que se inscribe, será del interés mínimo por ciento. 3.4. REVISION DEL INTERES PACTADO. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés. a) A tal efecto, los segundos y</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán la duración que se expresa en la continuación. Durante el periodo de amortización, tendrán una duración de un año, computado desde la más próxima de las siguientes fechas: la fecha en que sea otorgada la escritura de compraventa con subrogación, por la que el prestatario promotor transmita a terceros las respectivas fincas hipotecadas. Si la fecha en la que sea otorgada la escritura de compraventa con subrogación, no coincidiese con el día cuatro del mes, se iniciará el periodo el día cuatro del mes siguiente a la fecha en que sea otorgada la escritura de compraventa, por la que el prestatario promotor transmita a terceros las respectivas fincas hipotecadas. En su caso, si las escrituras de compraventa con subrogación no hubiesen sido otorgadas con anterioridad, desde el cuatro de septiembre de dos mil cinco. b) Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté revelado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la/s parte/s prestataria/s no aceptara/n el nuevo tipo de interés, deberá/n comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el/los préstamo/s en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la Cláusula Tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicara, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el OCHO por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. FECHA DE INICIO DE DEVENGO DE LOS INTERESES Y SU PERIODICIDAD. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. NUMERO DE DIAS DEL AÑO PARA PERIODOS DE LIQUIDACION INFERIORES AL AÑO. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 5. GASTOS Y OBLIGACIONES A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. 5.2. OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA PARA ASEGURAR LA CONSERVACION Y EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA: 5.2.1. Del promotor prestatario. 5.2.1.1. Destinar el importe del/los préstamo/s a la construcción de la finca de este número y de otras trece fincas más. Destinar asimismo a dicha construcción los recursos propios que sean necesarios. 5.2.1.2. Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentado al Banco, debiendo estar de acuerdo la distribución física del inmueble con las descripciones de los departamentos en la escritura de división horizontal. 5.2.1.3. Acreditar que se mantiene la viabilidad del proyecto en cualquier momento en que el Banco lo requiera. 5.2.1.4. Presentar en el Registro de la Propiedad dentro del término de tres meses contado desde la terminación de las obras, acta notarial que incorpore la certificación expedida por el Técnico Director de las obras de finalización de las obras conforme al proyecto aprobado. 5.2.1.5. Entregar al Banco debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad copias auténticas de las escrituras en que se formalicen las ventas en las que constarán el descuento y la subrogación indicados. 5.2.2. Del promotor hipotecante y en su caso de los adquirentes de las fincas. 5.2.2.1. Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipotecan contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s sinstrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso siniestro, será el acreedor, en</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p> <div> <div>PROVINCIA</div> <div>TOLEDO</div> </div> <div> <div>REGISTRO</div> <div>REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO</div> </div> <div> <div>AVANTAMIENTO / SECCION</div> <div>MAGAN</div> </div> <div> <div>LIBRO</div> <div>84</div> </div> <div> <div>TOMO</div> <div>1400</div> </div> </p> <p> <div> <div>FECHA DE TIRADA: 1991 LIBRO: 84 - FOLIO: 1400</div> <div>3078</div> </div> <div> <div>FINCA N.º</div> <div>3078 duplicado</div> </div> <div> <div>194</div> </div> </p> <p> cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no hiciese el contrato de seguro en la forma indicada podrá ser completado por el Banco o por el prestatario. En caso del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las nuevas obras e instalaciones, que reales y sean inscribibles. 5.2.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengua sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora otorgará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestionar y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándole la aplicación que se establece en el apartado 5.2.2.1. 5.2.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción de prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de las fincas hipotecadas, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o, cuando pactándola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6.- MORSA. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo ocho puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en los apartados cuarto y quinto de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del dieciséis por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento de capital a estos sólo los efectos al interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. 7.1. PRINCIPALES SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. No obstante la fecha del vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de la cláusula Primera, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula primera. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a las fincas hipotecadas y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anterior y distinta de la declarada en la escritura que se inscribe o posteriores y contrarias a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de esta misma cláusula Primera. En los supuestos del apartado </p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ⁵⁰⁷⁶
		<p>5.2.2.3. de la cláusula Primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o al prestatario, en su caso, no ampliara hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de una Perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Árbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre designación, resolverá la discrepancia un Árbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas, y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula Primera, TERCERA.- HIPOTECA 1. CONSTITUCION. Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal, PROMOCIONES BRIDARJI S.L., constituye primeras hipotecas, tantas como préstamos, a favor del Banco Popular Español, S.A., sobre la finca de este número y trece fincas más en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula Primera, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a) El total importe de las obligaciones por principal que asciende a la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS b) El importe de DOS AÑOS de intereses ordinarios al OCHO POR CIENTO, máximo previsto en la letra g) del apartado 3.4 de la Cláusula Primera de la escritura que se inscribe. c) El importe de DOS AÑOS de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula Primera. d) Una cantidad adicional DOCECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE LAS SIGUIENTES CANTIDADES: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal, VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CUATRO MIL DOCECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS de intereses de demora y de la cantidad de VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos. 2.- EXTENSION. Las hipotecas se entienden a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido cotizados por el nuevo dueño, tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apoderará irrevocablemente. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que el acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL. 2.-ACCIONES. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercerá por e.</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ⁵⁰⁷⁶
		<p>procedimiento de ejecución dineraria previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el otorgamiento que se inscribe. 3.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial, el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de las fincas hipotecadas serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4.- DOMICILIO. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la comparecencia, es decir calle Velázquez número treinta y cuatro, Madrid o en su caso en la intervención para cada uno de los otorgantes. 5.- TASACION. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el importe de la responsabilidad por principal de cada una reflejada/s en el cuadro anexo que se ha expresado en el apartado I de la Cláusula Segunda de la escritura que se inscribe, tasándose la finca de este número en la cantidad de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS. 6.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administraras y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. CUARTA.- CESION DEL CREDITO. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otro persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Illescas, el día trece de Septiembre del año dos mil cuatro, ante el Notario Don José Ignacio Navarro Bertran, número 1.760/2.004, presentada a las doce horas y diez minutos del día cinco de Octubre del año dos mil cuatro, asiento 817 del diario 31, a cuyo margen se indicarán las operaciones de otras fincas más. Pagado el Impuesto. Toledo a trece de Noviembre del año dos mil cuatro.</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5689
	4ª COMPRA	URBANA.- Parcela sobre la que se ha construido una vivienda, descritas en las inscripciones 1ª y 2ª. CARGAS: Sujeta a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria y a las cargas derivadas del deber de urbanizar y afecta a las liquidaciones del Impuesto a que se refiere la inscripción 1ª, su nota al margen y las de las inscripciones 2ª y 3ª, y gravada

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5689
		<p>don la hipoteca objeto de la inscripción 3ª. La Sociedad Promociones Bilgarij, S.L.O. domiciliada en Illescas, Toledo, calle Cardenal Cisneros, 10, cuyas circunstancias y representación constan en la inscripción 2ª de la finca 5665, al folio 107 del tomo 1395, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, según la inscripción 2ª, y la vende, libre de arrendatarios, a Carlos González Rodríguez y Kaoutar Nabah, esta última de nacionalidad marroquí, mayores de edad, solteros, vecino de Magán, Toledo, Avenida de América, 49, el con NIF 3.850.478-W y ella con tarjeta de residencia número X-1.410.709-G, con validez permanente, que se acompaña, por precio de ciento sesenta y ocho mil doscientos ochenta y tres euros, de los que veintiocho mil doscientos ochenta y tres euros, son contenidos recibidos. Y los restantes ciento cuarenta mil euros, corresponden al saldo pendiente de amortizar del préstamo reaseñado, cuya cantidad retiene la parte compradora para hacer pago a la Entidad acreedora en la forma y plazos convenidos en la escritura por la que se constituyó, cuyo contenido declara conocer, subrogándose, con novación, en la condición de deudor, asumiendo con carácter solidario, la obligación personal garantizada con la hipoteca, señalando como domicilio para cuantas notificaciones se deriven de tal préstamo, el señalado en la intervención de la escritura que se inscribe. Asimismo faculta a la Entidad acreedora y a la parte vendedora para que ésta reciba de aquella la cantidad restante todavía no entregada del préstamo concedido, solicitando de la Entidad acreedora, libere a la parte vendedora de cuantas responsabilidades traigan causa del citado préstamo. Asimismo, autoriza a efectuar el adeudo de los recibos a su cargo dimanantes del préstamo, en su cuenta corriente, con cargo de cuenta de domiciliación de pagos, en el Banco Popular Español, Sucursal de Toledo, Oficina principal, cuenta número El Banco Popular Español, domiciliado en Madrid, calle de Velázquez, 34, con CIF A-28-00727, representado por</p> <p>en virtud de poderes conferidos a su favor en Madrid el día veintidos de Septiembre de mil novecientos noventa y tres ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana y el día veinte de Mayo de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario Don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, números 2215 y 1550, inscritos en el Registro Mercantil, particulares de los cuales se transcriben en lo pertinente en el documento que se inscribe, en su calidad de acreedor, y Carlos González Rodríguez y Kaoutar Nabah, como deudores solidarios, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 3ª precedente, en cuanto a la modificación del tipo de interés actual, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes disposiciones. 1.- <u>Ampliación de importe.</u> El Banco Popular Español, S.A., en lo sucesivo el Banco, debidamente representado, concede a Carlos González Rodríguez y Kaoutar Nabah, en concepto de préstamo, la cantidad adicional de veintiocho mil euros, que unido a la cifra que ya tenían recibida determina que el importe total del préstamo ascienda a la cantidad de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS. La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe del citado préstamo obligándose a devolverlo, así como a satisfacer los intereses y comisiones que se devenguen a favor del Banco, con garantía de la hipoteca que luego se dirá, todo ello en el modo y condiciones que se estipulan en la escritura que se inscribe y en la que, por medio de ella, se modifica. Como consecuencia de adicionar el importe concedido al principal pendiente de pago a esta fecha, Carlos González Rodríguez y Kaoutar Nabah reconocen adeudar al Banco Popular Español, S.A., una cantidad total pendiente de pago del préstamo expresado ascendente a la cantidad de ciento sesenta y ocho mil euros. <u>Modificación de la Responsabilidad Hipotecaria.-</u> Desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, y como consecuencia de la presente novación, la finca de este número quedará respondiendo, en virtud de la hipoteca constituida sobre la misma, de una préstamo cuyo principal quede fijado en CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS, el importe de VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS en concepto de intereses ordinarios, CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS en concepto de intereses de demora y por una cantidad de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca hipotecada en el importe de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS. <u>Modificación del tipo de interés aplicable.</u> Banco Popular Español, S.A. conviene con la parte deudora Carlos González Rodríguez y Kaoutar Nabah, la modificación de la cláusula relativa al tipo de interés de la escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: 1.1.- TIPO DE INTERES</p>



C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5689
		<p>INICIAL. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses aun tipo fijo. Hasta el día cuatro de Enero de dos mil siete se aplicará el tipo de interés nominal del TRES POR CIENTO ANUAL. 1.2.- VARIACION DEL TIPO DE INTERES INICIAL. A partir del día cuatro de Enero de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: a.-) La adición, en todo caso, de un margen de uno, veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia, y, en su caso, b.-) La sustracción de una tasa de bonificación sobre la resultante de la adición anterior, en los casos en que corresponda. 1.2.1.- A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a un año -EURIBOR-, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 de Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 1.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 1.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedido por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 1.3.- REVISIÓN DEL INTERES PACTADO. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el día cuatro de Enero de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también esta período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya</p>

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5689
		<p>reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expedidas por el Banco las acciones que se derivan del mismo. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el ocho por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. i) Independientemente de lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que el préstamo hipotecario devengará un interés mínimo a favor del Banco del tres por ciento anual. 1.4.- FECHA DE INICIO DE DEVENGO DE LOS INTERESES Y SU PERIODICIDAD. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 1.5.- NÚMERO DE DÍAS DEL AÑO PARA PERÍODOS DE LIQUIDACION INFERIORES AL AÑO. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. II.- Período de amortización. Queda modificado el plazo de duración del relacionado préstamo, pactándose la amortización del mismo en la forma siguiente: El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Febrero de dos mil treinta y seis, que coincidirá con el último pago de amortización. a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el cuatro de Febrero de dos mil seis se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de Marzo de dos mil seis hasta el día cuatro de Febrero de dos mil treinta y seis, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de setecientos ocho euros con treinta céntimos. Dicha cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. La modificación efectuada sólo afecta al préstamo concedido, garantizado con la hipoteca constituida sobre la finca de este número, no resultando modificados ni afectos los restantes préstamos concedidos y las hipotecas constituidas sobre las restantes fincas. En lo no modificado por la escritura que se inscribe sigue subsistiendo lo pactado en la escritura que motivó la inscripción 3ª precedente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación de la operación de préstamo. En su virtud, inscribo esta finca a favor de CARLOS GONZALEZ RODRIGUEZ y RAUTAR NABAH, con carácter privativo, por mitad y proindiviso, en cuanto a la totalidad en pleno dominio, por título de compra, con el SUBROGACION, AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA mencionadas, con el consentimiento expreso del acreedor. Así resulta del Registro y de dos primeras copias de la escritura otorgada en Ilescas, el día uno de Febrero de dos mil seis, ante el Notario Doña María Luisa Lozano Segura, número 322/2.006, presentada por fax a las nueve horas del día dos de Febrero del año dos mil seis, asiento 914 del Diario 37, habiéndose consolidado con fecha 13</p>



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5689
		de Febrero de 2006. Pagado el Impuesto. Toledo, a diecisiete de Abril del año dos mil seis

Texto Nota Simple

Minuta



C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

El Registrador
AROCO ZABALLOS, VICENTE
N.I.F : 00418595H
AVENIDA DE IRLANDA Nº 21, PLANTA 3ª,
OFICINA D
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono 925216183

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

BANCO SANTANDER S.A.,
N.I.F : A39000013
PASEO PEREDA 9-12, Nº. 0
39004 SANTANDER

Entrada nº 01012 / 2024
Libro: 76 Asiento: 1472
Nº Juicio: 212 / 2023

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.02 ASIENTO PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2 NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1C CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
4.1E OTRAS CERTIFICACIONES fehaciente		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1 NOTIFICACIONES		6,01	21.00 %	1,00	6,01

VALOR: Declarado
En TOLEDO
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	75,13 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	15,78 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,27 €
TOTAL	79,64 €

Página 1 de 1

Nº de Cuenta para el abono de la factura: ES17 0075 0217 1706 0509 7803

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)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Facturación del servicio registral solicitado. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determina la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

Factura

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por VICENTE AROCO ZABALLOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 2 a día catorce de marzo del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24501823CD0BFF3B

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. : 24501823CD0BFF3B