



JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE VALLADOLID

C/NICOLAS SALMERON 5 PLANTA 3
Teléfono: 983.413.381, Fax: 983.413.265
Correo electrónico:

Equipo/usuario: MRM
Modelo: H302B0

N.I.G.: 47186 42 1 2018 0017168

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000330 /2018 BM

Procedimiento origen:

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. BANCO SANTANDER SA

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL PILAR MANZANO SALCEDO

Abogado/a Sr/a. ANTONIO ERICO CHAVARRI ARICHA

DEMANDADO DEMANDADO DEMANDADO DEMANDADO D/ña. MARIA DE LA CONCEPCION GOMEZ
HERGUEDAS, MARIA DOLORES GARCIA PEREZ, FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ, TOMAS ALVAREZ MUÑOZ

Procurador/a Sr/a. , , ,

Abogado/a Sr/a. , , ,

M A N D A M I E N T O

Dª MARIA BEGOÑA ARROYO MARTIN, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 7 DE VALLADOLID.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 330/2018-BM, a instancia de BANCO SANTANDER S.A., **contra** D. Francisco Álvarez Muñoz, con D.N.I. núm. 12.193.085-A, y con domicilio en Valladolid, calle Doctor Sánchez Villares nº 12 bajo; Dª María Concepción Gómez Herguedas, con D.N.I. núm. 70.231.397-T, y mismo domicilio que el anterior; D. Tomás Álvarez Muñoz, con D.N.I. núm. 12.214.759-B, y domicilio en Laguna de Duero, calle Jorge Luis Borges nº 21 y Dª María Dolores García Pérez, con D.N.I. Núm. 12.356.280-J y mismo domicilio que el anterior, en reclamación de **432.478,66 euros** de principal, **14.930,23 euros** de intereses remuneratorios, **2.611,28 euros** de intereses de demora, más los intereses de demora que se devenguen desde el 22 de junio de 2018, fecha de liquidación de la misma, hasta el total pago de **450.020,17 euros**, más la suma de **90.000.00 euros** que se calculan provisionalmente para gastos y costas sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con los bienes que se dirán teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a

6 1594
+ 2581/13

Firmado por: M.BEGONA ARROYO
MARTIN
11/03/2020 15:39
Minerva



ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

Los bienes objeto de la certificación reclamado son:

- URBANA.- Casa en Plaza de la Constitución nº 13 que sirve de encerradero de maquinaria y vehículo del negocio en sí. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Valladolid, **finca nº 2.808**, inscripción 12ª (hipoteca) e inscripciones 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 19ª y 20ª (novaciones modificativas), Tomo 309, Folio 125.
- URBANA.- Casa en la calle o Plaza de la Constitución, antes Onésimo redondo nº6, antes 19. Ocupa una superficie de 471 metros cuadrados de los que están edificadas 302 metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de Valladolid, **finca nº 1.594**, inscripción 22ª (hipoteca) e inscripciones 24ª, 25ª, 26ª, 28ª y 29ª (novaciones modificativas), Tomo 801, Folio 152.

Se hace constar que se ejecuta la escritura de préstamo hipotecario

- de fecha 8 de julio de 2009 ante la Notaria del Ilre. Colegio de Castilla y León, Dª María Ángeles Anciones Ferreras, y nº 730 de su protocolo. (21ª)

Se formalizó escritura de novación modificativa del préstamo hipotecario antedicho, ante la Notaria del Ilre. Colegio de Castilla y Len, Dª María Ángeles

24- Anciones Ferreras, de fecha 28 de junio de 2012, y nº 686 de su protocolo..

25- ■ Posteriormente ante la misma Notaria se llevó a cabo en fecha 6 de octubre 2014, bajo el nº de protocolo 1.038, escritura de novación modificativa del préstamo hipotecario.

■ De fecha 3 de diciembre de 2014, y bajo el nº 1270 de su protocolo, se otorgó ante la misma Notaria anterior escritura de subsanación de novación modificativa, para rectificar el comienzo del período de carencia.

28- ■ De fecha 9 de marzo de 2016, y protocolo nº 312, nuevamente ~~ante la misma Notaria~~, se formalizó escritura de novación modificativa de la carencia, y finalmente

29- ■ De fecha 27 de enero de 2017, ante la misma Notaria se formalizó otra novación modificativa bajo el nº 119 de su protocolo en la que se altera el plazo de amortización del principal pendiente, así como sus intereses y la amortización anticipada voluntaria.

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

Dado en VALLADOLID a veintidós de febrero de dos mil veinte.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE VALLADOLID

C/ESTACIÓN 5, 47004 VALLADOLID

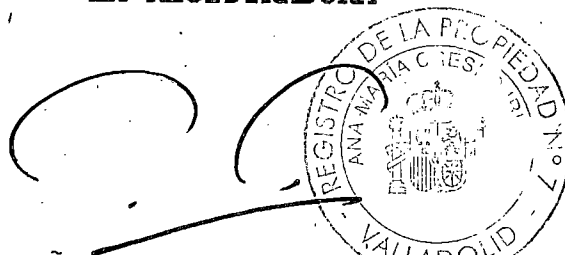
ENTRADA: 1328/2020

ASIENTO PRESENTACIÓN: 613/202

DOÑA ANA MARIA CRESPO IRIBAS, Registradora titular del Registro de la Propiedad n° 7 de Valladolid, Tribunal Supremo de Justicia de Castilla y León **CERTIFICA:** Que con fecha de hoy se ha expedido la certificación solicitada.

Valladolid, uno de Junio de dos mil veinte.

LA REGISTRADORA



Fdo: DOÑA ANA MARIA CRESPO IRIBAS

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

ANA MARÍA CRESPO IRIBAS

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 7 DE VALLADOLID

Calle Estacion nº 5 primera planta 47004
- VALLADOLID (VA)

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico: valladolid7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA PILAR MANZANO SALCEDO

con DNI/CIF: 9318443Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF47012000047306-47019975

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

DOÑA ANA MARIA CRESPO IRIBAS, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 7 DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON (BURGOS)

C e r t i f i c o: Que en vista del mandamiento expedido por Doña María Begoña Arroyo Martín, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia n° 5 de Valladolid, de fecha veintidós de febrero del año dos mil veinte, en ejecución hipotecaria número 330/2018 BM, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales resulta la siguiente certificación de dominio y cargas del art. 656 y 688 LEC:

PRIMERO:

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LAGUNA DE DUERO N°: 1594

IDUFIR: 47012000047306

NATURALEZA: URBANA: Casa

LOCALIZACION: PLAZA CONSTITUCION 6

REF. CASTAstral: 6750007UM5065S0001IE

DESCRIPCION LITERAL: URBANA: Casa en la calle o Plaza de la Constitución -antes Onésimo Redondo- número 6, antes 19. Ocupa una superficie de 471 metros cuadrados de los que están edificados 302 metros cuadrados. **Linda:** derecha, calle del Arrabal; izquierda, casa de Anastasio San Martín y espalda, calle de los Aragoneses, donde tiene puerta accesoria.

TITULARIDADES

TOMAS ALVAREZ MUÑOZ y MARIA DOLORES GARCIA PEREZ, con N.I.F. 12214759B, mayor de edad, en régimen de gananciales, titular para su sociedad ganancial, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca por título de Adjudicación. Formalizada en escritura con fecha doce de Mayo del año dos mil, autorizada en Laguna de Duero, por Doña María Cruz Cano Torres. Que causó la inscripción 18ª de esta finca al Tomo 801, Libro 130, Folio 152 de fecha veintidós de Septiembre del año dos mil.

FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ y MARIA CONCEPCION GOMEZ HERGUEDAS, con N.I.F. 12193085A, mayor de edad, con N.I.F. 70.231.397-T, en régimen de gananciales, titular para su sociedad ganancial, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca por título de Adjudicación. Formalizada en escritura con fecha doce de Mayo del año dos mil, autorizada en Laguna de Duero, por Doña María Cruz Cano Torres. Que causó la inscripción 18ª de esta finca al Tomo 801, Libro 130, Folio 152 de fecha veintidós de Septiembre del año dos mil.

CARGAS

HIPOTECA de **MAXIMO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, que tendrá su vencimiento el día 8 de Julio de 2.017, para garantizar el saldo a su cierre de la cuenta especial de crédito garantizada, hasta un máximo de ciento cuarenta y cinco mil euros -145.000 euros. b) el importe de un año de intereses ordinarios que asciende a diecisiete mil cuatrocientos euros -17.400 euros. c) el importe de un año de interese de demora que asciende a veintitrés mil doscientos euros -23.200 euros d) una cantidad adicional de veintiun mil setecientos cincuenta euros -21.750 euros para costas y gastos, en su caso. con un valor de subasta de ciento cuarenta y cinco mil euros -145.000-. Formalizada en escritura autorizada por la Notarió Doña María Angeles Anciones Ferreras, de Laguna de Duero, el día ocho de julio de dos mil nueve con protocolo número 731. Constituida en la inscripción 21ª de fecha veinticuatro de agosto de dos mil

nueve.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, según consta en la inscripción 22ª, MODIFICADA POR LA 24ª y LA 25ª, SUBSANADA POR LA 26ª y MODIFICADA POR LA 28ª y 29ª, cuyo contenido se reproduce exactamente en el ANEXO I y firmadas electrónicamente por mí. **DICHA HIPOTECA SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL ACTOR.**

Expedida Certificación de cargas de la hipoteca de la adjunta inscripción 22ª, a que se refiere el art. 688 en relación con el art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme al art. 143 del Reglamento Hipotecario, ordenada en juicio de ejecución hipotecaria número 330/2.018, según resulta de mandamiento expedido por Doña María Begoña Arroyo Martín, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Valladolid, de veintidós de Febrero del año dos mil veinte. Valladolid a uno de Junio del año dos mil veinte.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, letra M, a favor de **COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL DUERO**, en reclamación de doce mil novecientos cincuenta y seis euros y ochenta y cinco céntimos de principal, más otros tres mil ochocientos ochenta y seis euros, para gastos, intereses y costas de la ejecución; según autos seguidos en juicio de ejecución de títulos judiciales con el número 215/2011-B en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Valladolid, en virtud de Mandamiento expedido con fecha ocho de Abril de dos mil once. Anotado con fecha 4 de Octubre de dos mil once.

Esta Anotación de embargo **QUEDA PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS** en virtud de mandamiento expedido el veinticinco de marzo de dos mil quince. Anotado con la **letra N**, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, constituida en la inscripción 27ª, con fecha de **vencimiento del 30 de Diciembre de 2025**. El interés nominal sera fijo al 10%, quedando respondiendo de veinticuatro mil euros (24.000 €) de principal; cuatro mil ochocientos euros (4.800 €) de intereses ordinarios; seis mil setecientos veinte euros (6.720 €) de intereses de demora; tres mil seiscientos euros (3.600 €) de costas y gastos. Tasada para subasta en la cantidad de sesenta y dos mil once con veintinueve euros (62.011,29 €). Formalizada en escritura autorizada por la Notario Doña María Ángeles Anciones Ferreras, de Laguna de Duero, el día treinta de Diciembre del año dos mil quince con número de protocolo 1496. Constituida en la inscripción 27ª de fecha doce de Febrero del año dos mil dieciséis.

AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal 1, de la insc./anot. 28, de fecha 18/04/16.

La Anotación de embargo letra M, prorrogada por la N, **QUEDA PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MAS** en virtud de mandamiento expedido el doce de febrero de dos mil diecinueve. Anotado con la **letra Ñ**, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve.

AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal 1, de la insc./anot. 29, de fecha 15/03/17.



AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal 1, de la insc./anot. N, de fecha 26/02/19.

De conformidad con el artículo 353.3 del R.H, se han cancelado tres notas de afección fiscal.

SEGUNDO: Que no existen documentos a relativos a la finca, presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación.

Y para que así conste, expido y firmo la presente en esta hoja de papel en Valladolid, uno de junio del año dos mil veinte.

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.-

4.- 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.-

5.- 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.-

6.- 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

ANEXO I:

ANEXO I:

HIPOTECA 22ª MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 24ª, 25ª, SUBSANADA POR LA INSCRIPCIÓN 26ª Y MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 28ª Y 29ª.

URBANA: Finca descrita en la inscripción 12ª y 18ª precedentes. Referencia catastral: 6750007UM5065S0001IE. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 19ª -modificada por la 20ª- con la HIPOTECA de la inscripción 21ª y Afecta a la nota de afección fiscal al margen de la 20ª y 21ª precedentes. Los conyuges DON FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ y DOÑA CONCEPCION LOPEZ HERGUEDAS, mayores de edad, casados en régimen de sociedad de gananciales, vecinos de VALLADOLID, con domicilio en la C/ DOCTOR SANCHEZ VILLARES, N.º 12; con D.N.I. número 12193085A y 70231397T y los conyuges DON TOMAS ALVAREZ MUÑOZ y DOÑA MARÍA DOLORES GARCÍA PÉREZ, mayores de edad, casados en régimen de sociedad de gananciales, vecinos de LAGUNA DE DUERO, (VALLADOLID), con domicilio en la C/ JORGE LUIS BORGES, N.º 21; con D. N. I. número 12214759B y 12356280J, son dueños de esta finca según la inscripción 18ª precedentes, quienes han solicitado y obtenido de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en Madrid, Calle Velazquez, nº 34, constituida con otra denominación, de duración indefinida, en escritura otorgada el día catorce de julio de mil novecientos veintiséis, ante el Notario que fue de Madrid, Don José Toral y Sacristá, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 174, folio 44, hoja número 5.458, inscripción 1ª del Libro de Sociedades; modificado su nombre por el actual, conforme escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el día ocho de marzo de mil novecientos cuarenta y siete, adaptados sus Estatutos a la Ley de 1. 951 mediante escritura autorizada el día veintisiete de mayo de mil novecientos cincuenta y tres, por el Notario de Madrid Don Manuel Amorós Gozálbex. Adoptados sus Estatutos al vigente texto de la Ley de Sociedades Anónimas de 1989, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Díez Lamana, el 31 de mayo de 1990, número 783 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 137 general, folio 183, hoja número M 2. 715, inscripción 1279. C.I.F. número A28000727, representada por **DON JULIO DE LA HIJA GARCIA**, mayor de edad, casado, vecino de Laguna de Duero (Valladolid), con domicilio a estos efectos en la Avenida de Madrid, nº 57. y D.N.I. numero 13091131Z y **DON JOSE MARIA DOMINGUEZ BLANCO**, mayor de edad, casado, vecina de Laguna de Duero (Valladolid), con domicilio a estos efectos en la Avenida de Madrid, nº 57, y con D. N. I. numero 7856896G. Sus facultades para representarla resultan de las siguientes escrituras de poder: 1. Respecto

al Sr. **DE LA HIJA GARCIA**, de la escritura de poder otorgada a su favor por Don Tomas Pereira Pena, como apoderado del Banco, otorgada en Madrid, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6.048 de su protocolo, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, hoja M-2.715, inscripción 2.142ª. 2. Respecto al Sr. **DOMINGUEZ BLANCO**, de la escritura otorgada por Don Tomas Pereira Pena, como apoderado del Banco, otorgada en Madrid, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario Don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6.048 de su protocolo, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, hoja M-2.715, inscripción 2.142ª, con juicio notarial de suficiencia para este acto por el Notario autorizante, la concesión del préstamo que a continuación se inscribe, con garantía hipotecaria de esta y otra finca más, y que se formaliza bajo las siguientes cláusulas financieras y no financieras. **PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS** 1. Capital del préstamo. 1. Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado por Don JULIO DE LA HIJA GARCIA y Don JOSE MARIA DOMINGUEZ BLANCO conviene con Don TOMAS ALVAREZ MUÑOZ y su esposa Doña MARIA DOLORES GARCIA PEREZ Don FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ y su esposa Doña MARIA CONCEPCION GOMEZ la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **SEISCIENTOS MIL EUROS** (600.000,00 euros). 1. 2. Entrega de Capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta **465013527**, abierta a su nombre en la sucursal de Laguna de Duero (Valladolid) del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1. 3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. 2. Plazo de Amortización. 1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 08 de ENERO de 2020, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 08 de FEBRERO de 2010. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: TIPO DE AMORTIZACIÓN PARCIAL DE CUANTÍA CONSTANTETIPO DE AMORTIZACIÓN "CUOTA FIJA" a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 8 de ENERO de 2010. 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 OCHO 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 120 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con

vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 8 de **FEBRERO** de 2010 hasta el día 8 de **ENERO** de 2020, 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 6. 511, 58 euros. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: $I=Cxi$. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Laguna de Duero (Valladolid) en la cuenta corriente n° 0600094058. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses.

2. 2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado.

3. **Intereses** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula.

3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas

dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 8 de JULIO de 2010 se aplicará el tipo de interés nominal del 5,50% por ciento anual. 3. 2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del 8 de JULIO de 2010, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 0,25% puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. 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. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el 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. 3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 5,00 %. 3. 4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3. 5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés 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 8 de JULIO 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 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 relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le

venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón 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 7,625% 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. 6. 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 OCHO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 4. Comisiones. 4. 1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de 6.000, 00 euros (1,00 por ciento sobre el total importe del préstamo), la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de 30,05 euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del 0,50% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0, sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se

establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0, % sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,00% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente.

4.5. Gastos de estudio. Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de 1.000, euros (0,166% por ciento sobre el total importe del préstamo), la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la presente escritura.

4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de 100, 00 euros, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación.

5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario.

5.1. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos:

5.1.1. Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles

5.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA.

5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5. 2. 3 de esta Cláusula.

5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora.

5.1.5. Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco.

5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía:

5.2.1. Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra 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 siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA.

5.2.3. 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 mengüen 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 apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1.

5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, 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 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca.

6. Mora La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero 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 **11,625%**, por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7. 1. **Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario 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 la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios 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 la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 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 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un 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 Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro 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 y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado. También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: 7.2.2. Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado. 7.2.3. Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias. **SEGUNDA. HIPOTECA. 1.**

Constitución. a) Sin perjuicio de su responsabilidad personal (solidaria) y universal Don TOMAS ALVAREZ MUÑOZ y su esposa DOÑA MARIA DOLORES GARCIA PEREZ, y Don FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ y su esposa Doña MARIA CONCEPCION GOMEZ, constituyen hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este numero y la registral 2808 de Laguna de Duero, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, (COMO UNA SOLA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 217 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO) que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO LAS SIGUIENTES CANTIDADES:

a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS -230.000,00 euros. b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 7, 625% por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura, que ascienden a TREINTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO EUROS -35.075,00 euros. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, que ascienden a CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS -53.475,00 euros d) Una cantidad adicional de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS -34.500,00 euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236. K del Reglamento Hipotecario.

2. Extensión. La hipoteca se extiende 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 las fincas 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 exigir 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 costeados 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 tres 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 apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.

TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en

que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2. Acciones.** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el 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 la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 presente otorgamiento. **3. Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1. 858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. 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 presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s 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, en calle Doctor Sanchez Villares nº 12, de Valladolid, y calle Jorge Luis Borges nº 21 de Laguna de Duero. **5. Tasación.** 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 la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **6. Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas 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. **7. Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO** el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** habiéndose hecho constar conforme al artículo 12 L.H. las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado en los términos anteriormente expresados. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Laguna De Duero, Doña María Angeles Anciones

Ferreras, el ocho de Julio del año dos mil nueve, con número de protocolo 730/2.009, que se presentó telematicamente a las diecisiete horas y cincuenta y tres minutos del día nueve de Julio del año dos mil nueve, con el asiento 1588 del diario 187, junto con comunicación telemática del testimonio de la diligencia otorgada por la misma fedataria pública con fecha veinticuatro de julio de dos mil nueve, del que resultan las circunstancias de los prestatarios e hipotecantes, junto con carta de liquidación del impuesto aportada con fecha veinte de agosto último. Pagado el impuesto por autoliquidación. Valladolid a veinticinco de Agosto del año dos mil nueve.

INSCRIPCIÓN 24ª

URBANA: Finca descrita en las inscripciones 12ª, 18ª y 22ª precedentes. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 21ª, la hipoteca de la inscripción 22ª, que por este asiento va a ser objeto de modificación, con la anotación de embargo letra M y con las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 21ª y 22ª, y anotación letra M. Los conyuges don Francisco Alvarez Muñoz y doña María Concepción Gomez Herguedas, mayores de edad, vecinos de Valladolid, con domicilio en calle Doctor Sanchez Villares, número 12, con NIF números 12193085-A y 70231397-T respectivamente, casados en regimen de separación de bienes, pactado en escritura autorizada en Valladolid, el día dos de octubre de dos mil nueve, ante el Notario don Jose María Labernia Cabeza, número 1843 de protocolo, inscrita en el Registro Civil de Cuellar, sección segunda, tomo 36, pagina 188 y los conyuges Don Tomas Alvarez Muñoz y doña María Dolores García Pérez, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Laguna de Duero, con domicilio en calle Jorge Luis Borges, número 21, con NIF números 12214759-B y 12356280-J respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca según consta en la inscripción 18ª precedente. **MODIFICACION DE HIPOTECA:** BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, domiciliada en Madrid, calle Velazquez, número 34, con CIF A-28000727, titular de la hipoteca de la inscripción 22ª, representada en este acto por don Manuel Mariano Gonzalez Rodriguez y doña María Sonsoles Serrano Ramos, mayores de edad, con NIF números 7.807.813-A y 70803614-T respectivamente, cuyas facultades resultan para ambos de escritura otorgada en Madrid, el día trece de noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6048 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y suficiente a juicio del notario autorizante y los citados titulares han decidido modificar la hipoteca que consta en la inscripción 22ª, que grava la finca de este número y otra más, constando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real: **MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** A partir de 28 de Junio de 2012, y hasta que tenga lugar la próxima revisión, se aplicará el tipo fijo del 7,50% nominal anual. TAE, 7,811. En las revisiones, el tipo mínimo a aplicar será el 7,50%. **MODIFICACION DEL DIFERENCIAL FIJO.** En las revisiones del tipo de interés, se aplicará el diferencial fijo de 3,25 puntos porcentuales. **MODIFICACION DE LA FECHA DE REVISIÓN ANUAL DEL TIPO DE INTERÉS.** En lugar de practicarse las revisiones los

días 08 de los meses de febrero de cada año, se llevarán a cabo los días 8 de los meses de Junio de cada año de vigencia del préstamo a partir del 8 de Junio de 2015. **CARENCIA.** Se establece un nuevo período de carencia, que comprenderá desde 28 de Junio de 2012 hasta 8 de Mayo de 2014, durante el cual quedan sin efecto las cuotas de amortización liquidación pactadas para el período temporal coincidente y sustituidas por liquidaciones de intereses anuales los días 8 de Mayo. **Reclamación limitada a la parte de capital o de intereses vencida y no satisfecha.** Queda facultado el Banco acreedor para poder reclamar, incluso por el procedimiento de ejecución sobre bienes especialmente hipotecados, la parte vencida y no satisfecha del principal y/o de los intereses, con ampliación automática del despacho de ejecución a los sucesivos plazos que fueran venciendo, sin necesidad de exigir anticipadamente el pago de la totalidad de la deuda, conforme autorizan los artículos 693 en relación con el 578.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Mantenimiento de las restantes condiciones.- En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que motivo la inscripción 22ª. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA** la modificación del derecho de hipoteca sobre esta finca, en los terminos expresados. Asi resulta del Registro y de una escritura otorgada en Laguna de Duero, el día veintiocho de junio de dos mil doce, ante el Notario doña María Angeles Anciones Ferreras, número 686 de protocolo, en la que se insertan sendas diligencias de rectificación del mismo notario autorizante de fecha once de octubre de dos mil doce, que se presentó a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día veintitrés de octubre de dos mil doce, con el asiento 945 del diario 193, a cuyo margen constan las operaciones realizadas con la otra finca. Alegada exención al pago del impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Valladolid a seis de noviembre de dos mil doce.

INSCRIPCIÓN 25ª

URBANA: Finca descrita en las inscripciones 12ª, 18ª y 22ª precedentes. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 21ª, la hipoteca de la inscripción 22ª, modificada por la 24ª, que por este asiento va a ser objeto de modificación, con la anotación de embargo letra M y con las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 21ª a 24ª, y anotación letra M. Los conyuges don Francisco Alvarez Muñoz y doña María Concepción Gomez Herguedas, mayores de edad, vecinos de Valladolid, con domicilio en calle Doctor Sanchez Villares, número 12, con NIF números 12193085-A y 70231397-T respectivamente, casados en regimen de separación de bienes, pactado en escritura autorizada en Valladolid, el día dos de octubre de dos mil nueve, ante el Notario don Jose María Labernia Cabeza, número 1843 de protocolo, inscrita en el Registro Civil de Cuellar, sección segunda, tomo 36, pagina 188 y los conyuges Don Tomas Alvarez Muñoz y

doña María Dolores García Pérez, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Laguna de Duero, con domicilio en calle Jorge Luis Borges, número 21, con NIF números 12214759-B y 12356280-J respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca según consta en la inscripción 18ª precedente. **MODIFICACION DE HIPOTECA:** BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, domiciliada en Madrid, calle Velazquez, número 34, con CIF A-28000727, titular de la hipoteca de la inscripción 22ª, representada en este acto por doña Leire Baron Echeverria y don Francisco Javier Miguel Sanz, mayores de edad, con NIF números 12766423-C y 12319699-W respectivamente, cuyas facultades para este acto resultan para la primera de escritura otorgada en Madrid, el día 17 de mayo de 2010, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 3600 de protocolo y para el segundo de escritura otorgada en Madrid, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6048 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y los citados titulares han decidido modificar la hipoteca que consta en la inscripción 22ª, modificada por la 24ª, que grava la finca de este número y otra más, en garantía de un préstamo cuyo saldo actual es de **cuatrocientos sesenta y ocho mil seiscientos veinte con nueve euros**, constando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real: **PRIMERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y **D. TOMÁS ÁLVAREZ MUÑOZ, Dª. MARÍA DOLORES GARCÍA PÉREZ, D. FRANCISCO ÁLVAREZ MUÑOZ Y Dª. MARÍA CONCEPCIÓN GÓMEZ**, acuerdan, **con efectos a partir del día 8 de Agosto de 2.014**, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, y a los efectos de establecer un periodo de carencia en la amortización del capital del préstamo, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, que queda de la siguiente forma: a) **Periodo de carencia:** El período comprendido a partir del día 8 de agosto de 2014 hasta el día 8 de agosto de 2015 se considerará período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una única liquidación por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, liquidación única que se cargará en cuenta el día 8 de agosto del año 2015 b) **Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de **53 cuotas** mensuales comprensivas de capital más intereses, de 10.414,38 euros cada una y con vencimientos consecutivos desde el día 8 de septiembre de 2015 hasta el día 8 de Enero de 2020 ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a la última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día 8 de agosto de 2014 Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés establecido en la Estipulación Segunda del presente documento **SEGUNDA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.** conviene con la parte deudora, **D. TOMÁS ÁLVAREZ MUÑOZ, Dª. MARÍA DOLORES GARCÍA PÉREZ, D.**

FRANCISCO ÁLVAREZ MUÑOZ Y D^a. MARÍA CONCEPCIÓN GÓMEZ, con efectos a partir del día 8 de Agosto de 2.014, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés pactadas en las escrituras de préstamo relacionadas en la parte expositiva, quedando establecida en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior a este apartado; El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: $\text{Interés} = C \cdot R \cdot T / 36.000$, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días).

2. 1. Tipo de Interés Inicial. Desde el 8 de agosto de 2014 el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 8 de agosto de 2015 se aplicará el tipo de interés nominal del 7,50 por ciento anual.

2. 2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del 8 de agosto de 2015 (**FECHA PROXIMA REVISION**), el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,250 porcentual al tipo de interés de referencia.

2. 2. 1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B. O. E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

2. 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.

2. 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 de interés de referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B. O. E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.

2. 3. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual.

2. 4. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a.) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 8 de

agosto de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b.) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c.) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d.) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e.) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. f.) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 7,625 por ciento anual. **(el pactado en el préstamo inicial)** 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.

2. 5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde el 8 de agosto de 2014, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días ocho de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.

2. 6. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días.

2. 7. El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición.

2. 8. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en 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 11,625 por

ciento anual. (mantener los pactados en el préstamo inicial) El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **2. 9. Acotación de interés mínimo:** Independientemente de lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que desde el 8 de agosto de 2014 el préstamo hipotecario, devengará un interés mínimo a favor del Banco del 7, 50% por ciento anual. **2. 10** Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **TERCERA.** Que las partes convienen, en modificar la causa de vencimiento anticipado del préstamo relativa al impago por la parte prestataria que figura pactado en las escrituras descritas en la parte expositiva por el siguiente pacto: "Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. ". **Mantenimiento de las restantes condiciones.-** En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 22ª, modificada por la 24ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA** la modificación de su derecho de hipoteca en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Laguna De Duero, doña María Angeles Anciones Ferreras, el día seis de octubre de dos mil catorce, número 1038 de protocolo, que se presentó telemáticamente a las nueve horas, del día siete de octubre de dos mil catorce, asiento 1377 del diario 195, a cuyo margen constan las operaciones realizadas con la otra finca, aportandose la correspondiente liquidación del impuesto el día cinco de noviembre de dos mil catorce. Remitida diligencia de rectificación del mismo notario autorizante de fecha doce de noviembre de dos mil catorce. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Valladolid a catorce de noviembre de dos mil catorce.

INSCRIPCIÓN 26ª

La inscripción 25ª precedente, se **RECTIFICA** con efectos desde el seis de octubre de dos mil catorce, al haberse consignado erróneamente el periodo de carencia, que debe sustituirse por lo siguiente: "a) **Periodo de carencia:** El periodo comprendido a partir del 8 de junio de 2014 hasta el día 8 de Agosto de 2015 se considerara periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose una única liquidación por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, liquidación única que se cargará en cuenta al día 8 de agosto de 2015. **CUARTO.** Que asimismo, como consecuencia de la subsanación aquí pactada, las partes manifiestan que el capital pendiente del préstamo a día 8 de junio de 2014 es de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON TREINTA Y OCHO

euros -480.243,38". En su virtud, RECTIFICO la inscripción 25ª y hago constar el saldo pendiente. Así resulta de escritura de subsanación otorgada en Laguna de Duero, el tres de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario Doña María Angeles Anciones Ferreras, nº 1270 de protocolo, en la que comparecen los cónyuges don Francisco Álvarez Muñoz y doña María Concepción Gomez Herguedas, mayores de edad, vecinos de Valladolid, con domicilio en calle Doctor Sánchez Villares, número 12, con NIF números 12193085-A y 70231397-T respectivamente, casados en régimen de separación de bienes, pactado en escritura autorizada en Valladolid, el día dos de octubre de dos mil nueve, ante el Notario don José María Labernia Cabeza, número 1843 de protocolo, inscrita en el Registro Civil de Cuellar, sección segunda, tomo 36, pagina 188 y los cónyuges Don Tomas Álvarez Muñoz y doña María Dolores García Pérez, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Laguna de Duero, con domicilio en calle Jorge Luis Borges, número 21, con NIF números 12214759-B y 12356280-J, dueños de la finca de este número según consta en la inscripción 18ª precedente, y Doña Leire Barón Echeverría y don Francisco Javier Miguel Sanz, mayores de edad, con NIF números 12766423-C y 12319699-W respectivamente, como representantes del BANCO POPULAR ESPAÑOL SA domiciliada en Madrid, calle Velázquez nº 34, con CIF nº A-28-000-727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general, folio 183, hoja nº M-2.715, inscripción 1279ª, titular de la hipoteca de la inscripción 22ª, modificada por la inscripción 24ª y 25ª, cuyas facultades para este acto resultan para la primera de escritura otorgada en Madrid, el día 17 de mayo de 2010, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 3600 de protocolo y para el segundo de escritura otorgada en Madrid, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6048 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, presentada a las catorce horas treinta minutos del día veintitres de marzo de dos mil quince, Asiento 412 del Diario 196. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Valladolid, veinticinco de marzo de dos mil quince.

INSCRIPCION 28ª

URBANA: Finca descrita en las inscripciones 12ª, 18ª y 22ª precedentes. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 21ª, la hipoteca de la inscripción 22ª, modificada por la 24ª y 25ª, subsanada por la 26ª, que por este asiento va a ser objeto de modificación, con la anotación de embargo letra M -prorrogada por la N-, con la hipoteca de la inscripción 27ª y con las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 24ª a 27ª, y las notas de afección fiscal al margen de la anotación letra M y de la anotación de prorroga letra N. Los conyuges don Francisco Alvarez Muñoz y doña María Concepción Gomez Herguedas, mayores de edad, vecinos de Valladolid, con domicilio en calle Doctor Sanchez Villares, número 12, con NIF números 12193085-A y 70231397-T respectivamente, casados en regimen de separación de bienes, pactado en escritura autorizada en Valladolid, el día dos de octubre de dos mil nueve, ante el Notario don Jose María Labernia Cabeza, número 1843 de protocolo, inscrita en el Registro Civil

de Cuellar, sección segunda, tomo 36, pagina 188 y los conyuges Don Tomas Alvarez Muñoz y doña María Dolores García Pérez, mayores de edad, casados en regimen de gananciales, vecinos de Laguna de Duero, con domicilio en calle Jorge Luis Borges, número 21, con NIF números 12214759-B y 12356280-J respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca según consta en la inscripción 18ª precedente. **MODIFICACION DE HIPOTECA:** BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, domiciliada en Madrid, calle Velazquez, número 34, con CIF A-28000727, titular de la hipoteca de la inscripción 22ª, representada en este acto por doña Nuria Muñoz Arenales y don Francisco Javier Miguel Sanz, mayores de edad, con NIF números 34.978.479-X y 12319699-W respectivamente, cuyas facultades para este acto resultan para la primera de escritura otorgada en Madrid, el día 23 de julio de 2014, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4559 de protocolo y para el segundo de escritura otorgada en Madrid, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 6048 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y los citados titulares han decidido modificar la hipoteca que consta en la inscripción 22ª, modificada por la 24ª y 25ª, subsanada por la 26ª, que grava la finca de este número y otra más, en garantía de un préstamo cuyo saldo actual es de **cuatrocientos treinta y dos mil cuatrocientos setenta y ocho con sesenta y seis euros -432.478,66-**, de los cuales corresponden a la finca de este número: **ciento sesenta y cinco mil setecientos ochenta y tres con cuarenta y nueve euros**, constando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real: **ESTIPULACIONES PRIMERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y **DON TOMAS ALVAREZ MUÑOZ, DON FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ, DOÑA MARIA CONCEPCION GOMEZ HERGUEDAS y DOÑA MARIA DE LOS DOLORES GARCIA PEREZ**, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día 8 de febrero del año 2016, manteniendo el mismo vencimiento establecido en el préstamo objeto de la presente novación, establecer un período de carencia, por lo que la amortización del principal así como el pago de sus intereses, se llevará a cabo en la siguiente forma: **a) Período de carencia:** El periodo comprendido a partir del día 8 de febrero del año 2.016 hasta el día 08 de FEBRERO del año 2017 se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **MENSUALES** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la escritura descrita en la parte expositiva de este documento, cargándose en cuenta los días 08 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 35 cuotas **MENSUALES** de 13. 795, 68 Euros cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 08 de MARZO del año 2017 hasta el día 08 de ENERO del año 2020, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día 8 de



febrero del año 2.016. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés establecidas en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento y en la presente que las complementa. Los pagos se realizarán en la Sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. de 5829LAGUNA DE DUERO cuenta corriente nº 00755829/0600094058. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.**, mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y **D. TOMAS ALVAREZ MUÑOZ, D. FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ D^a MARIA CONCEPCION GOMEZ HERGUEDAS y D^a MARIA DE LOS DOLORES GARCIA PEREZ**, acuerdan, con efectos a partir del día 8 de febrero del año 2016, modificar las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo establecido al respecto en la escrituras descritas en la parte expositiva anterior, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación Primera de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: $\text{Interés} = \frac{C \cdot R \cdot T}{36.000}$, donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **2. 1. Tipo de Interés Inicial.** A partir del día 8 de febrero del año 2.016, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día 08 de AGOSTO del año 2016 se aplicará el tipo de interés nominal del 7, 500 por ciento anual. **2. 2. Variación del Tipo de Interés Inicial.** A partir del día 08 de AGOSTO del año 2016, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3, 250 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **2. 2. 1.** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B. O. E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anexo 8 de la Circular 5/2. 012, de 27 de junio, del Banco de España. **2. 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. 2. 2. 3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo interbancario a 1 año (Euribor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 2. 3. **Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que a partir del día 08 de AGOSTO del año 2016 , **el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 7, 50 por ciento.** 2. 4. **Redondeos del tipo de interés aplicable.** A partir del 08 de AGOSTO de 2016 si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 2. 5. **Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a.) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 08 de AGOSTO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b.) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c.) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés anual aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d.) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e.) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. f.) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g.) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de

interés anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. **2. 6. El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.** En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, las partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo (por ejemplo el Euribor) puede resultar una cifra negativa (por ejemplo 1%) y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado (por ejemplo +0,50%) siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo (en el caso del ejemplo 0,50%). Las partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado. **"2. 7. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** A partir del día 08 de FEBRERO del año 2016, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 08 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **2. 8. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **2. 9. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo 4 puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en las escrituras descritas en la parte expositiva anterior, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En



los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 2. 10. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **TERCERA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A.** y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la cuota de amortización del Préstamo Hipotecario correspondiente al día 8 de marzo del año 2.016. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, el Banco practique la liquidación de intereses correspondiente al día 8 de marzo del año 2.016 y se carguen a partir de la fecha de formalización del presente documento en la cuenta corriente número 00755829/0600094058. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **SEXTA.** Que las partes convienen para esta operación y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, en modificar la **CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO** relativa al impago de la parte prestataria, pactada en las escrituras descritas en la parte expositiva, por lo siguiente: **"Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses"**. Mantenimiento de las restantes condiciones.- En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 22ª, modificada por la 24ª y 25ª, subsanada por la 26ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA** la modificación de su derecho de hipoteca en los términos expresados, previa constancia del nuevo saldo. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Laguna de Duero, el día nueve de marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario doña María Angeles Anciones Ferreras, número 312 de protocolo, que se presentó telemáticamente a las nueve horas del día diez de marzo de dos mil dieciséis, asiento 608 del diario 197, a cuyo margen constan las operaciones realizadas con la otra finca. Aportandose la correspondiente liquidación del impuesto el día uno de abril de dos mil dieciséis. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Valladolid a dieciocho de abril de dos mil dieciséis.

INSCRIPCIÓN 29ª

Urbana: CASA descrita en las inscripciones 12ª, 18ª y 22ª precedentes. **REFERENCIA CATASTRAL:** 6750007UM5065S0001IE. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 21ª, la hipoteca de la 22ª, modificada por la 24ª, 25ª, subsanada por la 26ª, modificada por la 28ª, que por este asiento va a ser objeto de modificación, con la anotación de embargo letra M -prorrogada por la N-, con la hipoteca de la inscripción 27ª, y con las afecciones fiscales que constan al margen de las anotaciones letras M y N, y de las inscripciones 24ª a 28ª. Pertenece, según la inscripción 18ª, por título de adjudicación, para sus respectivas sociedades de gananciales, a los cónyuges Don Francisco Alvarez

Muñoz y Doña Concepción Gomez Herguedas, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, según escritura de liquidación de sociedad de gananciales, otorgada ante el Notario de Valladolid, Don José María Labernia Cabeza, el dos de octubre de dos mil nueve, inscrita en el Registro Civil de Cuellar, al tomo 36, página 188, sección 2ª, vecinos de Valladolid, calle Doctor Sánchez Villares nº 12, con DNI nº 12193085-A; y a los cónyuges Don Tomás Alvarez Muñoz y Doña María Dolores García Pérez, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Laguna de Duero, calle Jorge Luis Borges nº 21, con DNI nº 12214759-B y 12356280-J. **MODIFICACION DE HIPOTECA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, titular de la citada hipoteca, domiciliada en Madrid, calle Velázquez nº 34, con CIF nº A-28-000-727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 137 general, folio 183, hoja nº M-2715, inscripción 1279ª, representado por Doña Leire Baron Echeverría y Don Miguel Ángel Sancho Duque, mayores de edad, con DNI nº 12766423-C y 12372493-B, cuyas facultades derivan para la primera de escritura otorgada en Madrid, el diecisiete de mayo de dos mil diez, ante el Notario Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3600 de protocolo, y para el segundo de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Ignacio Ramos Covarrubias, el trece de noviembre de dos mil ocho, nº 6048 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y los citados titulares han decidido modificar la hipoteca que consta en la inscripción 22ª de la finca de este número, y en la inscripción 12ª de la finca registral nº 2808, cuyo capital pendiente asciende a CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON SESENTA Y SEIS euros, correspondiendo a la finca de este número CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON VEINTITRES euros, constando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real. **PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. , mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y D. TOMAS ALVAREZ MUÑOZ, Dª. MARIA DE LOS DOLORES GARCIA PEREZ, D. FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ Y Dª. MARIA CONCEPCION GOMEZ HERGUEDAS, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día 8 de Noviembre del año 2016, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, y la amortización anticipada voluntaria, en sustitución de lo establecido al respecto en la escrituras descritas en la parte expositiva anterior, que quedan de la siguiente forma: a) **Periodo de carencia:** El periodo comprendido a partir del día 8 de noviembre del año 2016 hasta el día 8 de noviembre del año 2017 , se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la escritura descrita en la parte expositiva de este documento, cargándose en cuenta los días 8 de cada mes. b) **Periodo de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de 26 cuotas MENSUALES de 17. 572, 30 Euros cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 8 de DICIEMBRE del año 2017 hasta el día 8 de ENERO del año 2020, ambos

inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día 8 de noviembre del año 2016. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés establecidas en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento y en la presente que las complementa. Los pagos se realizarán en la Sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. de Laguna de Duero cuenta corriente nº 007558290600094058. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDA**, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la liquidación de intereses del Préstamo Hipotecario correspondiente al día 8 de diciembre de 2016. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, el Banco practique la liquidación de intereses correspondiente al día 8 de diciembre de 2016 y se cargue a partir de la fecha de formalización del presente documento en la cuenta corriente nº nº 0075582906000940 58. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **TERCERA**. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S. A. , mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y D. TOMAS ALVAREZ MUÑOZ, D^a. MARIA DE LOS DOLORES GARCIA PEREZ, D. FRANCISCO ALVAREZ MUÑOZ Y D^a. MARIA CONCEPCION GOMEZ HERGUEDAS, acuerdan, con efectos a partir del día 8 de Noviembre del año 2016, modificar las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo establecido al respecto en la escrituras descritas en la parte expositiva anterior, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación Primera de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C. R. T. /36. 000, donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días). **3. 1. Tipo de Interés Inicial**. A partir del día 8 de noviembre del año 2016, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día 8 de diciembre del año 2017 se aplicará el tipo de interés nominal del **4, 931 por ciento anual**. **3. 2. Variación del Tipo de Interés Inicial**. A partir del día 8 de diciembre del año 2017 (FECHA 1^a REVISIÓN), el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 5 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3. 2. 1.** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año (Euribor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el

Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. 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. 3. 2. 3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España y publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3. 3. **Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo (suelo) pactado en la/s escritura/s descrita/s en la parte expositiva de este documento, queda sin efecto para este contrato. 3. 4. **Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3. 5. **Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a.) A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 8 de diciembre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b.) Para dichos segundo y posteriores periodos, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c.) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d.) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e.) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá

considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. f.) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g.) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 7, 625 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 anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. 3. 6 **El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.** 3.7. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** A partir del día 8 de noviembre del año 2016, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 8 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3. 8. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 3.9. **Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo 2 puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en las escrituras descritas en la parte expositiva anterior, 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 9, 50 por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. **CUARTA.** El tipo de interés máximo ordinario a efectos hipotecarios no sufrirá modificación alguna, manteniéndose el inicialmente pactado en la/s escritura/s que aquí se nova/n. El tipo de interés máximo de demora a efectos hipotecarios queda modificado por el estipulado en la presente escritura como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de junio de 2016. **Mantenimiento de las restantes condiciones.-** En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 22ª, modificada por la 24ª, 25ª, subsanada por la 26ª, modificada por la 28ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA** la **modificación de su derecho de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Laguna de Duero, Doña María Angeles Anciones Ferreras, el veintisiete de Enero del año dos mil diecisiete, con número de protocolo 119/2.017, que se presentó telemáticamente a las dieciséis horas y diecinueve minutos del día veintisiete de Enero del año dos mil

diecisiete, con el asiento 605 del diario 198, a cuyo margen constan las operaciones de la otra finca, habiendo sido aportada la copia en soporte papel el día uno de marzo de dos mil diecisiete, junto con carta de liquidación del impuesto, para su inscripción de conformidad con el art. 428 RH. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Valladolid, quince de marzo del año dos mil diecisiete.

DILIGENCIA:

Con fecha uno de junio del año dos mil veinte se remite por correo con acuse de recibo, notificación al titular de la COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL DUERO, sin que a esta misma fecha se pueda certificar de la efectividad de dicha notificación.

Valladolid a 1 de Junio de 2020
La Registradora

Fdo: Doña Ana María Crespo Iribas

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA CRESPO IRIBAS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLADOLID 7 a día nueve de Junio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 247019272750C847

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