

Certificación Registral expedida por:

ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN
Registrador de la Propiedad de MECO

C/Pinar S/N C.C. BELVALLE
28880 - MECO (MADRID)
Teléfono: 918877750
Fax: 9188776369
Correo electrónico: meco@registrodelapropiedad.org

CERTIFICACIÓN N° 93.

ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MECO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO,

CERTIFICA: Que, en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento librado por el Juzgado de 1ª Instancia nº4 de los de Torrejón de Ardoz, autos de ejecución hipotecaria nº 185/2020, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA DE FRESNO DE TOROTE N°: 364, CRU nº 28068000212027, de que certifico es la que aparece en la inscripción 11ª, al folio 172 del Tomo 3.999 del Archivo, Libro 31 del Ayuntamiento de Fresno de Torote que es como sigue:

URBANA: Parcela número **TRESCIENTOS CINCUENTA** de la urbanización "Jardín de Serracines" en el término municipal de Fresno de Torote, en la calle **Principal, número nueve**. Ocupa una superficie de dos mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. Linda: Noreste: un lado de 70,26 metros, con la calle Principal; Sureste: un lado de 29,97 metros, con parcela 356; al Sur: un lado de 1,97 metros, con la parcela 355; Suroeste: un lado de 70,13 metros, con la parcela 349; y Noroeste: un lado de 32,33 metros, con la calle Paloma. Sobre esta parcela se ha construido la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR** que se compone de una planta de vivienda y un pequeño sótano al que se accede por una escalera que se halla en el trastero; a la vivienda se accede por medio de una gran escalera que da al porche, por el que se puede entrar directamente al sótano o a la vivienda; dicha vivienda está formada por un hall, un distribuidor en el que se reparten un salón, tres dormitorios, un trastero, un cuarto de baño y un aseo. Ocupa una superficie construida de ciento dieciséis metros con seis decímetros cuadrados y el sótano de veintisiete metros con noventa y un decímetros cuadrados, siendo la superficie útil de noventa y un metros con diecisiete decímetros cuadrados de la total vivienda, la cual se halla ubicada sobre la parcela descrita, de la que forma un enclave, coincidiendo sus linderos con los de la parcela. Referencia Catastral: 6085512VK6968S0001WW.

Esta finca se forma por segregación de la finca 218, inscrita al folio 70, tomo 3464, libro 4 de Fresno de Torote.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca aparece inscrito a favor de **FRANCISCO MOLERO LÓPEZ** con N.I.F. 01.460.997-Z y **CONCEPCIÓN DEL CAMPO COLLADO** con N.I.F. 00.111.322-W, por los títulos de adjudicación previa segregación, con carácter ganancial, en virtud de la escritura pública autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES DON FRANCISCO JOSÉ DE LUCAS CADENAS el día 24 de julio de 1991, según su inscripción 1ª, al folio 48 del tomo 3.499 del Archivo, Libro 5 de Fresno de Torote, practicada el 20 de diciembre de 1991, y de obra nueva, en virtud de la escritura pública autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES DON FRANCISCO JOSÉ DE LUCAS CADENAS el día 8 de octubre de 1992, según su inscripción 2ª, al folio 48 del tomo 3.499 del Archivo, Libro 5 de Fresno de Torote, practicada el 9 de diciembre de 1992.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA**, además de con afecciones fiscales en su caso, con las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de: CIENTO SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS UN CON CUARENTA Y SEIS euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 9% anual durante 24 meses; intereses moratorios hasta un tipo máximo del 13% anual



durante 24 meses; VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON VEINTIÚN euros para costas y gastos. Según resulta de escritura autorizada el día 2 de Abril de 2007, por el/la Notario de AZUQUECA DE HENARES, DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, con el nº 726/2007 de su protocolo. Inscripción 3ª, al folio 48 del tomo 3.499 del Archivo, libro 5, de fecha diecinueve de Abril del año dos mil siete.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 3ª por la escritura autorizada en AZUQUECA DE HENARES, por DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, el día 15 de Marzo de 2012, bajo el nº 355/2012 de su protocolo. Inscripción 6ª, al folio 104 del tomo 3.969 del Archivo, libro 29, de fecha doce de Abril del año dos mil doce.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de: SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 6% anual durante 24 meses; intereses moratorios hasta un tipo máximo del 28% anual durante 24 meses; DOCE MIL QUINIENTOS euros para costas y gastos. Según resulta de escritura autorizada el día 3 de Abril de 2009, por el/la Notario de AZUQUECA DE HENARES, DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, con el nº 565/2009 de su protocolo. Inscripción 4ª, al folio 209 del tomo 3.897 del Archivo, libro 21, de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil nueve.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 10,50% anual durante 24 meses; intereses moratorios hasta un tipo máximo del 14,50% anual durante 24 meses; VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS euros para costas y gastos. Según resulta de escritura autorizada el día 14 de Abril de 2011, por el/la Notario de AZUQUECA DE HENARES, DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, con el nº 588/2011 de su protocolo. Inscripción 5ª, al folio 40 del tomo 3.948 del Archivo, libro 27, de fecha seis de Mayo del año dos mil once.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 5ª por la escritura autorizada en AZUQUECA DE HENARES, por DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, el día 15 de Marzo de 2012, bajo el nº 356/2012 de su protocolo. Inscripción 7ª, al folio 178 del tomo 3.969 del Archivo, libro 29, de fecha doce de Abril del año dos mil doce.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de: TREINTA Y SEIS MIL euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 8% anual durante 12 meses; intereses moratorios hasta un tipo máximo del 12% anual durante 12 meses; CINCO MIL CUATROCIENTOS euros para costas y gastos. Según resulta de escritura autorizada el día 15 de Marzo de 2012, por el/la Notario de AZUQUECA DE HENARES, DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, con el nº 358/2012 de su protocolo. Inscripción 8ª, al folio 180 del tomo 3.969 del Archivo, libro 29, de fecha doce de Abril del año dos mil doce.

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, para responder de: CUATROCIENTOS MIL euros de principal; intereses ordinarios hasta un tipo máximo del 7% anual durante 24 meses; intereses moratorios hasta un tipo máximo del 9% anual durante 24 meses; SESENTA MIL euros para costas y gastos. Según resulta de escritura autorizada el día 19 de Abril de 2013, por el/la Notario de AZUQUECA DE HENARES, DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, con el nº 405/2013 de su protocolo. Inscripción 9ª, al folio 181 del tomo 3.969 del Archivo, libro 29, de fecha veintitrés de Mayo del año dos mil trece.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 9ª por la escritura autorizada en AZUQUECA DE HENARES, por DOÑA MARÍA DEL PILAR MORATIEL LLARENA, el día 16 de Junio de 2015, bajo el nº 537/2015 de su protocolo. Inscripción 10ª, al folio 130 del tomo 3.984 del Archivo, libro 30, de fecha veintiocho de Julio del año dos mil quince.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 9ª por la escritura autorizada en AZUQUECA DE HENARES, por DOÑA MARÍA TERESA IGLESIAS PEINADO, el día 5 de Junio de 2017, bajo el nº 712/2017 de su protocolo. Inscripción 11ª, al folio 172 del tomo 3.999 del Archivo, libro 31, de fecha veintisiete de Junio del año dos mil diecisiete.

La reseñada hipoteca objeto de la inscripción 9ª novada por la inscripción 10ª y novada por la inscripción 11ª, **se halla subsistente y sin cancelar a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., entidad distinta del ejecutante lo que se advierte expresamente** a cuyo margen se ha puesto, con fecha de hoy, la nota que previene los artículos 656 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 143 del Reglamento Hipotecario. Los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado son del tenor literal siguiente:

1.- Inscripción 9ª de hipoteca:

"CLAUSULAS: PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del préstamo. 1.1.Importe.-El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" debidamente representado conviene con DON FRANCISCO MOLERO LOPEZ, DOÑA CONCEPCION DEL CAMPO COLLADO, DON PEDRO CLEMENTE LARA y DOÑA CONCEPCION MOLERO DEL CAMPO la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **CUATROCIENTOS MIL EUROS.- 1.2. Entrega de Capital.-** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de el acto que nos ocupa, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción.- El importe del citado préstamo ha sido abonado en cuenta abierta a su nombre en la sucursal Azuqueca de Henares del



BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. . **Plazo de Amortización.-** 2.1. Vencimiento.- Período de Carencia. Período de Amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media **hasta el día DIECINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE de carencia. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) **Período de carencia:** El período comprendido desde la fecha de este contrato **hasta el día DIECINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE** 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 19 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 **336 cuotas MENSUALES**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE hasta el día DIECINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES, 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 MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO. 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 la escritura que inscribo tabla parcial de pagos relativa al primer período 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 período 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 fórmula matemática que se dice en la escritura que inscribo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de Azuqueca de Henares, cuenta corriente. 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.- 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.- Desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo, 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 DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE se aplicará el tipo de interés nominal del tres por ciento anual.**- 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, 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 3 %**.

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 periodos de interés:- a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 19 de Enero de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma 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 siete 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 19 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.- 3.7. 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.- **4. Comisiones.-** 4.1. Comisión de apertura.- Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de CUATRO MIL EUROS 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 escritura que inscribo.- 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 TREINTA Y CUATRO 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 POR CIENTO 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 POR CIENTO 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 del otorgamiento, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50 POR CIENTO 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 POR CIENTO 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 del otorgamiento, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0 POR CIENTO 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 POR CIENTO sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. 4.5. Gastos de estudio.- Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de CERO, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura que inscribo. 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 CIEN 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. Gastos de correo: CERO EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO. **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 inmueble. Gastos de verificación de la situación registral del inmueble. 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 la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada 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 la finca, 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 la finca 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 la finca hipotecada.- En caso de expropiación forzosa de alguna de la finca

hipotecada, 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 la escritura que inscribo.- 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 once 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 la escritura que inscribo 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 la finca hipotecada 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 ente 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.- **SEGUNDA.-HIPOTECA.-** **1. Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria y universal de DON FRANCISCO MOLERO LOPEZ, DOÑA CONCEPCION DEL CAMPO COLLADO, DON PEDRO CLEMENTE LARA y DOÑA CONCEPCION MOLERO DEL CAMPO como parte prestataria; DON FRANCISCO MOLERO LOPEZ y DOÑA CONCEPCION DEL CAMPO COLLADO constituyen hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre esta finca en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS MIL EUROS**. b) El importe de **dos años** de intereses ordinarios al **siete por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que inscribo. c) El importe de **dos años** de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, es decir al **once por ciento**. d) Una cantidad adicional de **SESENTA MIL 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 la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan

separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de 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. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.**

2.-Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se 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 escritura que inscribo.- 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 escritura que inscribo. 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 hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, **el de esta finca y el de la calle Sigüenza, 76 de Alovera.** **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca **en el importe de la responsabilidad por principal, esto es, CUATROCIENTOS MIL EUROS** reflejada en la letra a) del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que inscribo. **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 la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla 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 la finca, 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** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada el día diecinueve de Abril del año dos mil trece, ante la notario de Azuqueca de Henares Doña María Del Pilar Moratíel Llarena, número de protocolo 405/2.013, que se presentó en este Registro a las quince horas del día diecinueve de Abril del año dos mil trece, bajo el asiento 158 del Diario 230. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada carta de pago con el número 454. MECO."

2.- Inscripción 10ª de novación:

"NOVACIÓN MODIFICATIVA: PRIMERA: Las partes pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 9ª y que por la presente se nova y con efectos a partir del día 19 de abril de 2015, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: **a) Período de carencia:** El período comprendido a partir del día 19 de abril de 2015, hasta el día 19 de abril de 2017 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 la escritura que inscribo, cargándose en cuenta los días 19 de cada mes. **b) Periodo de amortización:** La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de 312 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS -1.549,05 €- cada una y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 19 de mayo de 2017 hasta el día **19 de abril de 2043**, 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 19 de abril de 2015. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la estipulación tercera de la escritura que inscribo. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: $I \times C \times i$, Cuota de intereses $A \times C \times i/n$, Cuota de amortización de principal $n - 1 + i/n - m - 1$ Siendo: I Intereses devengados C Capital pendiente en el periodo de liquidación i Tipo de interés anual en tanto por uno n Número de cuotas al año m Número de reembolsos pendientes CUOTA PERIÓDICA $I + A$. 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 cuota de amortización del Préstamo Hipotecario correspondiente al día 19 de mayo de 2015. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en la escritura que inscribo, el Banco practique la liquidación de intereses correspondiente al día 19 de mayo de 2015 y se cargue a partir del día 16 de junio de 2015 en la cuenta corriente. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **TERCERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. conviene con la parte deudora, con efectos a partir del 19 de abril de 2015, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario y moratorio relacionadas en la escritura de préstamo descrita 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 de esta Cláusula. 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 19 de abril de 2015, 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 periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 19 de abril de 2017 se aplicará el tipo de interés nominal del **1,50 por ciento anual**. **3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.-** A partir del 19 de abril de 2017 -FECHA 1ª REVISION-, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinara mediante la adición de un margen o diferencial de **0,25 porcentual** 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, 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. **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 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. **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 **3,00 %**, excepto para el periodo inicial. TIENE SUELO EXCEPTO PARA EL PERIODO INICIAL. **3.4.-Redondeos del tipo de interés aplicable.-** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial o fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el citado 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 periodos de interés: **a.-)** A tal efecto, los posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 19 de abril 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.-)** Los tipos de interés **a efectos hipotecarios no** sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **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.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** A partir del 19 de abril de 2015, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 19 de cada mes, de conformidad con lo establecido en la presente estipulación. **3.7.- 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. **3.8.-** El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **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 la escritura que inscribo. 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 la presente estipulación, 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. **3.10.** Los tipos de interés **a efectos hipotecarios no** sufren modificación alguna, manteniéndose los pactados en la escritura de préstamo hipotecario que aquí se nova. **CUARTA.-** Las partes acuerdan sustituir la comisión por reclamación de posiciones deudoras, pactada en las escritura de préstamo -nº 405- por lo siguiente: 1. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CINCO EUROS -35,00- que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligaciones de pago incumplidas en sus fechas 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. **SEXTA. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** conviene con la parte deudora con efectos desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo, en modificar la CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO relativa al impago de la parte prestataria, pactada en el apartado 7.1.1 de la cláusula financiera PRIMERA de la escritura de préstamo descrita 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. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, la **novación** del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª en los términos expresados, y hago constar la declaración de ambas partes sobre el capital pendiente de amortizar. Así resulta de escritura otorgada el día dieciséis de Junio del año dos mil quince, ante la Notario de Azuqueca De Henares Doña María Del Pilar Moratíel Llarena, número de protocolo 537/2.015, que se presentó en este Registro a las trece horas y cincuenta y seis minutos del día dieciséis de Junio del año dos mil quince, bajo el asiento 101 del Diario 232. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada carta de pago con el número 706. MECO."

3.- Inscripción 11ª de novación:

"NOVACIÓN MODIFICATIVA. Primero. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora y la prestataria DON FRANCISCO MOLERO LÓPEZ, DOÑA CONCEPCIÓN DEL CAMPO COLLADO, DON PEDRO CLEMENTE LARA y DOÑA CONCEPCIÓN MOLERO DEL CAMPO, pactan que, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 9ª y su novación de la 10ª y con efectos a partir del día 19 de MARZO

de 2017, la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a) Periodo de carencia: el periodo comprendido a partir del 19 de MARZO de 2017, hasta el día 19 de MARZO de 2018, 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 las escrituras y en la presente novación, cargándose en cuenta los días 19 de los meses correspondientes. II Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de 301 cuotas MENSUALES, comprensivas de capital más intereses, de mil cuatrocientos cincuenta y ocho euros con VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO (1.458,23 €) cada una y con vencimientos consecutivos desde el día 19 da ABRIL de 2018 hasta el día 19 da ABRIL de 2043, 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 19 de MARZO de 2017. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés establecido en el apartado SEGUNDO de esta estipulación. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se dice en la escritura. Los pagos se realizarán en la Sucursal del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de AZUQUECA DE HENARES (00750052)** en cuenta corriente. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDO.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. conviene con la parte deudora Don Francisco Molero López y doña Concepción del Campo Collado, con efectos a partir del 19 de MARZO da 2017, la modificación de la cláusula relativa al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio de las escrituras que se novan, quedando la misma establecida en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquida dos y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se dice en la escritura que se inscribo. 2.1. Tipo de Interés Inicial. A partir del 19 de MARZO de 2017, 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 periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el 19 de ABRIL de 2020 se aplicará el tipo de interés nominal del 0,75 por ciento anual.** 2.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del 19 de ABRIL de 2020, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la **adición de un margen de 0,25 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, 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. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia **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, de finido en el Anejo 6 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. Limite 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) pactada en las escrituras que se novan, queda sin efecto para el contrato que ahora se inscribe. 2.4. 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. 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 periodos de interés: a) A tal efecto, los posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 19 de ABRIL 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 periodo al tipo que se le venia 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 7,00 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. 2.6. El presente préstamo nunca devengará intereses a favor del prestatario. En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, ambas 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%). Ambas 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 otorgarla 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. Con efectos a partir del 19 de MARZO de 2017, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 19 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 2.8. 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. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufren modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. 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 la escritura que motiva este asiento. 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 2,00 puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta misma Estipulación, 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 9,00 por ciento anual.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. **OPCIÓN A) EL PRÉSTAMO SE HA DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL Y HA SIDO GARANTIZADO CON HIPOTECA SOBRE ESTA FINCA:** Los intereses de demora **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero** y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. 2.10. El tipo de interés máximo ordinario a efectos hipotecarios no sufrirá modificación alguna, manteniéndose el pactado en la escritura que aquí se no va. El tipo de interés máximo de demora a efectos hipotecarios queda modificado por el estipulado en la escritura que motiva este asiento como consecuencia de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 3 de junio de 2016. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, la **novación** del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, novada por la 10ª en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada el día cinco de junio del año dos mil diecisiete, ante la notario de Azuqueca de Henares Doña María Teresa Iglesias Peinado, número de protocolo 712/2017, que se presentó en este Registro a las doce horas y treinta y un minutos del día seis de Junio del año dos mil diecisiete, bajo el asiento 1.839 del Diario 233. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada carta de pago con el número 762. MECO."

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de emisión que se indica a continuación, antes de la apertura del diario.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en MECO.

ADVERTENCIAS:

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- I. 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.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. 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.
- V. 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.
- VI. 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 dpd@corpme.es

HONORARIOS: 63,70 EUROS. ARANCEL: 1, 3, 4
MINUTA N°: 1400

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALEJANDRO FORERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MECO a día dieciocho de Noviembre 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.: 228181124619984D



C.S.V. : 228181124619984D

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



