

DOÑA MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO, Registradora Interina del Registro de la Propiedad de OVIEDO NÚMERO DOS y su Distrito, Comunidad y Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

C E R T I F I C O: Que en vista del mandamiento librado en Oviedo el día doce de febrero de dos mil veinticinco por doña María Angeles Quintas Alvarez, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número 6 de Oviedo, procedimiento ejecución hipotecaria 307/2023, que fue presentada en este Registro el día 19 de febrero de dos mil veinticinco, asiento número 307 del diario 2025, he examinado los libros del Archivo de este Registro a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que al folio 106 del Tomo 2519 del Archivo, Libro 1793 del Ayuntamiento de OVIEDO 7ª, aparece inscrita la finca registral **Nº: 340**, cuya descripción es la siguiente: **URBANA: NÚMERO DOS.= VIVIENDA** situada en la **PLANTA ALTA**, con acceso por la calle del **GENERAL ELORZA**, identificada dentro del bloque con el número **VEINTIDOS**, pertenece al Barrio de Junigro. Ocupa una superficie de **CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, distribuida en varias dependencias y servicios; del **EDIFICIO** sito en el Barrio de Junigro, en Trubia, en este concejo de Oviedo. Linda: Frente, calle del General Elorza; Derecha entrando, vivienda de la misma planta identificada con el número **VEINTICUATRO**; Izquierda, vivienda de la misma planta identificada con el número **VEINTE**; y al Fondo, vivienda de la misma planta identificada con el número **CUARENTA Y CUATRO**. A esta vivienda le es anejo un local en la planta de ático de **TREINTA METROS CUADRADOS**, con acceso desde la misma vivienda. **CUOTA: VEINTINUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO. =29,52%=.**

Referencia Catastral: 9337306TP5093N0003EX.

SEGUNDO.- Que dicha finca se halla inscrita a favor de :

Nombre: **MANUEL ORDOÑEZ CONCHESO N.I.F.: 53505526M** al Tomo 2519, Libro 1793 Folio 107 Inscripción 5ª, por título de **Compraventa 50% de Pleno dominio Con carácter privativo.**

Nombre: **VERONICA GONZALEZ ANDRES N.I.F.: 71654199E** al Tomo 2519, Libro 1793 Folio 107 Inscripción 5ª, por título de **Compraventa 50% de Pleno dominio Con carácter privativo.**

Formalizada en escritura autorizada en Oviedo el día once de julio de dos mil seis, por el notario don José Miguel Sánchez Andrade Fernández, número 2243 de protocolo.

TERCERO. - Que dicha finca se halla gravada con las siguientes cargas:

*** HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER S.A** para responder del capital del préstamo, esto es, **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS**; de sus **INTERESES** ordinarios de **NUEVE MESES** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **doce** por ciento anual, hasta un máximo de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS**; de los **INTERESES** moratorios de **DOS AÑOS** al tipo nominal resultante de lo establecido en la Clausula financiera Sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual del **DOCE** por ciento anual, hasta un máximo de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **quince** por ciento del capital, esto es, **DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de Abogado y Procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas del seguro del bien hipotecado, pagos para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como de cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **dos** por ciento del capital, esto es mil trescientos noventa y siete euros con treinta y ocho céntimos.

Constituida inicialmente a favor de Banco Español de Crédito S.A en la inscripción 6ª de fecha once

de septiembre de dos mil seis, formalizada en escritura otorgada en Oviedo el día once de julio de dos mil seis ante el notario don José Miguel Sánchez Andrade Fernández, número 2244 de protocolo. Expedida certificación de cargas con fecha doce de junio de dos mil veinticinco, en virtud de lo ordenado en mandamiento librado el día doce de febrero de dos mil veinticinco, por doña María Angeles Quintas Alvarez, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE OVIEDO, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria que con el número 307/2023 se siguen en dicho Juzgado.

*** AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN de la HIPOTECA origen de la inscripción 6ª a favor de BANCO SANTANDER S.A** en la cantidad de **TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** de principal; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON UN CÉNTIMO**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **TRES MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15 % del capital, es decir **DOS MIL CINCO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **VEINTE MIL CINCUENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12 % anual hasta un máximo de **SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**. Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** .- Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. Constituida inicialmente a favor de Banco Español de Crédito S.A en la inscripción 7ª de fecha cinco de agosto de dos mil nueve, formalizada en escritura otorgada en Oviedo el día veintidós de junio de dos mil nueve ante el notario don Manuel Jesús Tuero Tuero, como sustituto y para el protocolo de su compañero don Esteban María Fernández Alú y Mortera, número 985 de protocolo.

*** AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN de la HIPOTECA origen de la inscripción 6ª - ampliada y modificada por la 7ª- a favor de Banco Santander S.A** por importe de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON**

TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **CINCUENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO**. **Como consecuencia de la ampliación de hipoteca, la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos:** - Principal del préstamo: **OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO**. - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO**. **Constituida inicialmente a favor de Banco Español de Crédito S.A en la inscripción 8ª de fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce,** según escritura otorgada el día once de septiembre de dos mil doce ante el notario de Oviedo don Esteban María Fernández Alú y Mortera, número 1131 de protocolo. **Transmitida a favor de BANCO SANTANDER S.A según resulta de la inscripción 9ª de fecha cuatro de junio de dos mil veinticinco,** en virtud de instancia suscrita en Madrid el día 26 de marzo de 2025.

*** Afección fiscal vigente derivada de autoliquidación.**

CUARTO.-Que la hipoteca origen de la inscripción sexta ampliada y modificada por las inscripciones 7ª y 8ª y transmitida por la 9ª de la finca de que se certifica, a favor de BANCO SANTANDER S.A. se halla subsistente y sin cancelar y por notas a su margen se hará constar la expedición de la presente certificación.-

CUARTO. - Que la inscripción 6ª de hipoteca de dicha finca, transcrita literalmente dice:

" URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Referencia catastral: 9337306TP5093N0003EX, según se acredita con certificado catastral que se incorpora. **CARGAS: Las AFECCIONES al pago de los impuestos al margen de las anteriores.** DON MANUEL ORDOÑEZ CONCHESO Y DOÑA VERONICA GONZALEZ ANDRES, -solteros-, son dueños de esta finca POR MITAD Y PROINDIVISO según la inscripción 5ª donde constan sus circunstancias personales, y constituyen HIPOTECA sobre la misma EN GARANTIA DE PRESTAMO, A favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO,S.A.", con C.I.F. número A-28000032, con domicilio social en Madrid, con domicilio social en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, 28043, que adaptó sus Estatutos a la vigente legislación mediante escritura otorgada en Madrid, el 16 de Agosto de 1991, ante el Notario, Don Félix Pastor Ridruejo, inscrita en el Registro Mercantil de dicha Provincia al Tomo 1.528, folio 1, hoja M-28968, inscripción 4.417-A, que la acepta representada por la entidad "Formaliza Servicios de Formalización y Gestión S.L.", domiciliada en Madrid, calle Alcalá 261-265, con CIF B-83100248, constituida en escritura otorgada el veinticinco de setiembre de dos mil uno ante el notario de Valencia don Joaquín Borrell García, número 4.054 de su protocolo, mediante poder que dicho Banco Español de Credito, S.A. le confirió el diez de enero de dos mil cinco ante el notario de Madrid don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, número 55 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, y manifestando el notario autorizante que al final se dirá, bajo su responsabilidad, que dicho poder

es suficiente para el otorgamiento de la escritura que se registra de préstamo hipotecario. Actuó como representante de "Formaliza Servicios de Formalización y Gestión, S.L." doña Sandra Díaz Pérez, mayor de edad, vecina de Oviedo, con DNI 52.618.616-K, mediante poder otorgado a su favor el tres de mayo de dos mil seis ante el notario de Madrid don Agustín Sánchez Jara como sustituto de su compañero don Jesús M^a Ortega Fernández, número 1.665 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, manifestando el notario autorizante que al final se dirá, bajo su responsabilidad que tiene a su juicio capacidad legal necesaria para otorgar la escritura que se registra de préstamo con garantía hipotecaria, que se formaliza con sujeción, entre otras, a las CLAUSULAS siguientes: FINANCIERAS: Primera.-Capital del préstamo: **MANUEL ORDOÑEZ CONCHESO y VERONICA GONZALEZ ANDRES**, en adelante la parte prestataria-, confiesan haber recibido en calidad de préstamo del Banco Español de Crédito, S.A., en adelante Banesto ó el Banco, la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS, reconociéndose deudores solidariamente de dicho Banco, por la expresada cantidad cuya entrega se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente a su nombre, en la Sucursal de dicho Banco en Oviedo, calle Fray Ceferino, número cuarenta, y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma en el día del otorgamiento de la escritura que se registra y por el importe citado. Segunda.-Amortización: 1/ El presente préstamo tendrá una duración hasta el día uno de agosto del año DOS MIL CUARENTA Y UNO. 2/ Transcurrido en su caso el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante CUATROCIENTAS VEINTE CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de septiembre del año dos mil seis y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización, variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula tercera bis. Hasta que finalice el periodo de interés fijo inicial que se señala en la cláusula tercera el préstamo se amortizará por medio de DOCE CUOTAS DE TRESCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTISIETE CENTIMOS cada una. 2.3.- Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura hasta el uno de agosto de dos mil seis, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá solo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme lo establecido en la cláusula 3^a. A partir del día siguiente a dicho primer pago comenzará el periodo de amortización mencionado en el punto anterior. 2.4. Todos los pagos derivados de este préstamo, que sean a cargo de la prestataria, se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 2.6. Reembolso anticipado: Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenidos en la escritura que registro, la parte prestataria podrá, si le conviniere, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo en la forma pactada en la escritura que se inscribe. Tercera.-Intereses ordinarios: 3.1. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará desde el día de la fecha de la escritura que se registra, diariamente un interés nominal anual del TRES COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO, invariable hasta el día UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SIETE. A partir de dicha fecha el tipo aplicable podrá variar conforme mas adelante se establece. Tercera BIS.-Tipo de intereses variables: 1/ Cada periodo de **DOCE** meses posterior a la fecha FINAL del periodo de interés inicial que se ha indicado en la cláusula tercera se denominará "periodo de interés". 2/ En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma RESULTANTE DE AÑADIR **CERO COMA VEINTE PUNTOS** al "tipo de referencia" ó **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS** al "tipo de referencia sustitutivo". 3.- El "tipo de referencia" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Credito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el ultimo de estos tipos medios publicado por el Banco de España en el BOE., antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo de referencia sustitutivo" será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE BANCOS definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los

principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Bancos, en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el ultimo tipo medio publicado por el Banco de España en el B.O.E., antes del inicio de cada nuevo periodo de interes y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo se encuentran descritos en los términos de del anexo VIII de la circular del Banco de España 8/90 DEL BANCO DE ESPAÑA. El tipo de referencia sustitutivo será utilizado cuando por cualquier circunstancia el Banco de España no hubiera publicado en el B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interes. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia volverá a determinarse el tipo de interés aplicable para el siguiente periodo conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son Oficiales, no será necesaria la comunicación a la parte prestataria, que tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. **Sexta.-Intereses de demora:** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria, por razón del presente contrato, no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación ó reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **SEIS PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Clausula Tercera. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo, será el que, según lo previsto en esta clausula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. **Sexta bis.- Resolución anticipada:** No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el prestamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y sera exigible la restitucion de su importe vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al banco en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese total o parcialmente la obligacion de pago de cualquiera de los vencimientos de interes o cuotas de amortizacion en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura. d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma la finca hipotecada que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación, y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982 sobre regulacion del Mercedo Hipotecario, no devolviese la parte prestataria la parte del prestamo que excesa del importe resultante de aplicar a la tasacion actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantia del mismo. f) Si aparecieran sobre la/s finca/s otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en la misma. i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de Arrendamientos urbanos se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual, cuyo valor de actualización, calculado de acuerdo con lo establecido en la orden ECO/805/2003 DE 27 DE MARZO, diese como resultado un importe inferior al de tasación a que se refiere la clausula 7ª, o si tratándose de arrendamiento de vivienda se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en la escritura, así como cualquier otra obligación establecida en dicha escritura, que se inscriben. **NO FINANCIERAS: Séptima.-Constitución de hipoteca:** 1/ Sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de la parte prestataria asi como sin perjuicio de cualquier otra garantía personal o real que pueda concurrir, don Manuel Ordoñez Concheso y doña Verónica González Andrés CONSTITUYEN hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del "Banco Español de Crédito, S.A., quien por medio de sus representantes, la acepta, sobre esta finca y sobre cuanto le sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de **SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS**; de sus INTERESES ordinarios de NUEVE MESES al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **doce**

por ciento anual, hasta un máximo de **SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS**; de los INTERESES moratorios de DOS AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido en la Clausula financiera Sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual del **DOCE** por ciento anual, hasta un máximo de **DIECISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **quince** por ciento del capital, esto es, **DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de Abogado y Procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas del seguro del bien hipotecado, pagos para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como de cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **dos** por ciento del capital, esto es **mil trescientos noventa y siete euros con treinta y ocho céntimos**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente, y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende a **ciento cuatro mil ochocientos tres euros con cincuenta céntimos**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria, los intereses devengados conforme a lo pactado en la escritura, sin perjuicio de los límites de la responsabilidad Hipotecaria antes señalados, en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. 2/ A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca de este número ha sido tasada previamente, en la cantidad de **NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS**, con un valor para seguro de CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS, por la empresa de tasación INTRASER S.A. entidad especializada en la practica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes. Octava.- Extensión de la hipoteca: La hipoteca se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquéllos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **Novena.** La parte hipotecante queda obligada a: a/ A la buena conservación de la finca hipotecada para que no disminuya su valor actual y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. c/ A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo y duracion de este contrato y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece en el certificado de tasacion que se incorpora a la escritura, y con clausula en la poliza de seguro que designe al banco como beneficiario de las indemnizaciones que debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente se obliga a pagar igualmente las primas del citado seguro y a acreditarse al banco mediante copia de los correspondiente recibos. DECIMA. PROCEDIMIENTO JUDICIAL. 1.-Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo dispuesto en el articulo 572.2 de la Ley de Enjuicimiento civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada en el de su valor de tasacion antes expresado. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el articulo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida las partes en la escritura que registro. 2.-Asimismo tanto a los efectos previstos en el articulo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como para cualquiera otros que se derivan de la escritura la parte prestataria señalada como domicilio legal para la practica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de LA FINCA HIPOTECADA. 3.- En todos los casos de reclamacion judicial podra el Banco solicitar y

obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos. **DECIMOPRIMERA.- Venta Extrajudicial:** Los otorgantes pactan expresamente la posible utilización del procedimiento de ejecución extrajudicial regulado en los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario a cuyo fin: Como tipo de subasta de la finca hipotecada, así como respecto al domicilio legal a efectos de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, se señalan los indicados con anterioridad para el procedimiento judicial. La parte hipotecante designa a "Banco Español de Crédito, S.A." por medio de sus representantes estatutarios o legales o por cualquiera de sus apoderados como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecadas en su representación. **Decimocuarta.- Cesión del crédito:** Para el caso de que el Banco Español de Crédito cediese el crédito hipotecario constituido a su favor, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. Por lo expuesto, INSCRIBO a favor del **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A."**, el derecho de HIPOTECA sobre esta finca, por los conceptos y responsabilidades expresadas, con sujeción al pacto de vencimiento anticipado antes expresado. Así resulta de una escritura otorgada en OVIEDO, el día **once de julio de dos mil seis**, ante el Notario don **JOSE MIGUEL SANCHEZ ANDRADE FERNANDEZ**, número **2244/2006 de protocolo**, presentada por telefax a las **trece horas cuarenta y cinco minutos** del día **once de julio de dos mil seis**, asiento número **662** del Tomo **17** del Diario, consolidado en plazo, retirado y retornado el ocho de agosto de dos mil seis. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Oviedo a **once de septiembre de dos mil seis**.-".

QUINTO. - Que la inscripción 7ª de ampliación y modificación de hipoteca de dicha finca, transcrita literalmente dice:

"URBANA: NÚMERO DOS.= VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. **Referencia Catastral.- 9337306TP5093N0003EX**, conforme a Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica que se incorpora a la escritura que registro. CARGAS: **GRAVADA CON LA HIPOTECA de la 6ª que por la presente es objeto de AMPLIACION Y MODIFICACIÓN** en los términos que se dirán y afecta al pago del impuesto. **DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO** y **DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS**, mayores de edad, solteros, vecinos del concejo de Oviedo, con domicilio en Trubia, calle General Elorza número 22, 1º (en el D.N.I. de ella consta: C/ San Lázaro 35, 2º B- OVIEDO), titulares de los respectivos D.N.I./N.I.F. números: 53.505.526-M, y 71.654.199-E, son dueños de esta finca por compra con carácter privativo, por mitad y proindiviso, según la inscripción 5ª; y ahora dichos señores de una parte y de la otra parte la entidad mercantil denominada **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** de duración indefinida, domiciliada en Gran Vía de Hortaleza nº 3; 28043 Madrid, constituida el día 1 de mayo de 1902, ante el Notario que fue de Madrid, Sr. García Lastra; adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Félix Pastor Ridruejo, el 16 de agosto de 1991, con el número 3.482 de su protocolo; modificada en cuanto a los artículos 36 y 38 de los estatutos sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario, D. Félix Pastor Ridruejo, el día 29 de septiembre de 1991, con el número 3.947 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja número M-28.968, inscripción 4.417; con código de identificación fiscal: A.-28000032, como titular del derecho de hipoteca origen de la inscripción 6ª, obrando debidamente representada por **DON JUAN ANTONIO MENÉNDEZ PRADA**, mayor de edad, soltero, empleado de Banca, vecino de Oviedo, con domicilio en la calle González del Valle, número 10. Con D.N.I. y N.I.F.: 10.600.322-J, y **DOÑA ALEJANDRA RENDUELES VALDÉS**, mayor de edad, casada, empleada de Banca, vecina de Gijón, calle Irene Fernández Sierra, número 10. Titular del D.N.I./N.I.F. número: 10.887.395-T, facultados en virtud de poderes a su favor conferidos en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Juan Bernal Espinosa, el día 26 de Abril de 2.002, bajo el número 574 de protocolo, el primero, y la segunda autorizada por el Notario de Madrid, Don Juan Bernal Espinosa, el día 3 de Marzo de 2.003, bajo el número 361 de protocolo, cuyas copias autorizadas en las que constan la diligencia de su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, ha tenido a la vista el Notario que se dirá, resultando a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que registro, han procedido a ampliar el préstamo hipotecario origen de la inscripción 6ª y mejorar algunas de sus condiciones, todo ello de

acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** Doña Verónica González Andrés y Manuel Ordóñez Concheso, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (13.366,80.- euros)** el capital pendiente de amortizar del préstamo origen de la inscripción 6ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **OCHENTA Y UN MIL EUROS (81.000.- euros)**. Doña Verónica González Andrés y Manuel Ordóñez Concheso, confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (13.366,80 euros)**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº 0030.8790.20.0390032.273, que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Oviedo en la calle Fray Ceferino nº40.-A consecuencia de lo anterior, **Doña Verónica González Andrés y Manuel Ordóñez Concheso** se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de **OCHENTA Y UN MIL EUROS (81.000,00 euros)**. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACIÓN.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO de JULIO de DOS MIL CUARENTA Y CUATRO.- 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante - **396- TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **1 de Agosto de 2.011** y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **1 de JULIO de 2.011** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días 1 de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **3,820%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar,

mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la cláusula 4ª de la escritura origen de la inscripción 6ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a 1.803,04.- euros, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de la fecha de la escritura que registro, devengará diariamente un interés nominal anual del **-4,440%- cuatro, cuatrocientos cuarenta por ciento**, invariable hasta el día **1 de JULIO de 2.011**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: $i = (C \times R \times T) / 36.000$. siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.- **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **12** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir 2 puntos al "tipo de referencia" o 0,500 puntos al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios

publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DE BANCOS", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Bancos en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado.

4.- Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.

D. COMISIONES Y GASTOS.- 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del 0,00%. Dicha comisión se calculará sobre el importe ampliado y se devengará y hará efectiva en el día de hoy.

2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del **0,500%** sobre el capital pendiente. Igualmente y para los futuros supuestos de modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación pasiva de compradores en la obligación personal de los deudores y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengarán las siguientes comisiones: En caso de modificación de condiciones o de garantías: una comisión del 0,500%, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, salvo que dicha modificación sea exclusivamente de ampliación de plazo del préstamo en cuyo caso la comisión será del 0,10%. En caso de subrogación pasiva: una comisión del 0,500%, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo correspondiente a la/s finca/s.

3.- Compensación por desistimiento: En el supuesto de cancelación no subrogatoria, total y parcial que se produzca en el préstamo, la prestataria abonará a la entidad acreedora el **0,00%** del capital amortizado anticipadamente si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **0,00%** del capital amortizado anticipadamente si la amortización se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo. En todo caso, si este reembolso total se produjera como consecuencia de una subrogación activa en la posición acreedora del Banco, será del 0,50% si se produjera dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo y del 0,25 si se produjera transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo.

TERCERA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **Doña Verónica González Andrés y Manuel Ordóñez Concheso**, de conformidad con el Art.217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca registral descrita en el Expositivo I de la presente escritura y sobre cuanto le/s sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **TRECE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (13.366,80 EUROS)**; de sus intereses ordinarios de 9 meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON UN CÉNTIMO (1.203,01 EUROS)**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **TRES MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS (3.208,03 EUROS)**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15 % del capital, es decir **DOS MIL CINCO EUROS CON DOS CÉNTIMOS (2.005,02 EUROS)**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones;

y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (267,34 EUROS)**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **VEINTE MIL CINCUENTA EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (20.050,20 EUROS)**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (83.235,80-euros)**. - Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12 % anual hasta un máximo de **SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (7.491,22.- euros)**. Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (19.976,59 euros)**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (12.485,37-euros)**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.664,72.- euros)**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **CIENTO VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (124.853,70 DE EUROS)**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero.

CUARTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se regirá por lo dispuesto en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ostenta frente a **Doña Verónica González Andrés y Manuel Ordóñez Concheso**. En el momento de proceder a la firma de esta escritura, en la fecha indicada en el encabezamiento, comparecen todos a excepción de DON JUAN ANTONIO MENÉNDEZ PRADA, asegurando -- los demás comparecientes, que se personará posteriormente en ----- al efecto de ratificar y prestar su adhesión al contenido de la presente escritura en los términos que en la misma se expresan, mediante la correspondiente diligencia que extenderá a continuación, conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 176 del Reglamento Notarial. En su virtud inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.** la ampliación y modificación de hipoteca de la inscripción 6ª de conformidad con el artículo 12 de la Ley hipotecaria. Así resulta del Registro y de primera copia de una escritura otorgada en OVIEDO el día veintidós de junio de dos mil nueve ante el Notario don MANUEL JESUS TUERO TUERO, como sustituto y para el protocolo de su compañero con ESTEBAN MARIA FERNANDEZ ALU MORTERA, 985/2009 de protocolo, presentada a las dieciséis horas siete minutos del día veintidós de junio de dos mil nueve, asiento 2007 del tomo 20 del Diario, en la cual consta la siguiente **DILIGENCIA DE ADHESIÓN** (Relacionada con la escritura autorizada por Don Manuel Tuero Tuero el día 22 de Junio de 2.009, como sustituto y para el protocolo de su compañero de residencia, DON ESTEBAN MARIA FERNÁNDEZ-ALÚ Y MORTERA): el día veinticinco de junio de dos mil nueve comparece ante don MANUEL-JESÚS TUERO TUERO, en su despacho, **DON JUAN ANTONIO MENÉNDEZ PRADA**, cuyas circunstancias personales ya constan en la escritura que precede, juzgándole con capacidad suficiente para el otorgamiento de la escritura que registro, quien por lectura íntegra de dicho instrumento público, quien se da por enterado del total contenido del mismo, al que se adhiere, prestándole su conformidad y dotando al contrato que recoge de plena eficacia jurídica. Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago. Oviedo, CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE.-".-

SEXTO. - Que la inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca de dicha finca, transcrita literalmente dice:

"URBANA: NÚMERO DOS.= VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª, 2ª y 7ª. **CARGAS:** gravada con la HIPOTECA de la 6ª, AMPLIADA por la 7ª, que por la presente es nuevamente objeto de ampliación, y afecta al pago del impuesto.: **DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO y DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS**, mayores de edad, solteros, vecinos de Trubia, Concejo de Oviedo, con domicilio en la Calle General Elorza número 22, 1º (en el D.N.I. de ella consta como domicilio: C/ San Lázaro 35, 2º B, de Oviedo), con D.N.I./N.I.F. números: 53.505.526-M, y 71.654.199-E, respectivamente, son dueños de esta finca por compra, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, según la inscripción 5ª; y ahora dichos señores de una parte, y de otra parte **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A."** de duración indefinida, domiciliada en Gran Vía de Hortaleza nº 3; 28043 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja número M- 28.968, inscripción 4.417; con código de identificación fiscal: A-28000032, titular del derecho de hipoteca origen de la inscripción 6ª ampliada por la 7ª, representada por don **DON LUÍS ANTONIO GARCÍA SARCH**, mayor de edad, casado, vecino de Oviedo, con domicilio a estos efectos en la calle Melquíades Álvarez 5, 1º A, con D.N.I./N.I.F. número: 78.189.054-W, facultado en virtud de escritura de poder otorgada por la representación del Banco, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, el día 23 de Marzo de 2.009, bajo el número 1.681 de orden en su protocolo, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 25.996, Folio 54, hoja número M-28968, inscripción 6.963; Y con la escritura de poder otorgada por **"INDRA BMB, S.L."**, ante el Notario de Alcobendas, Don Gerardo V. Wichman Rovira, el día 17 de Junio del 2.010, bajo el número 2.556 de protocolo copia autorizada en la que consta la diligencia de su inscripción en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 26.616, folio 143, sección 8ª, hoja número M- 361.075, inscripción 71ª, de la que resulta lo siguiente: "I.- Que por escritura de fecha 23 de Marzo de 2009, ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz- Gallardón García de la Rasilla, con el número 1.681 de su protocolo, la entidad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. (en adelante BANESTO), domiciliada en Madrid, Gran Vía de Hortaleza Nº 3, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 177, tomo 36 de sociedades, Hoja nº 1.595, y con CIF A-28- 000032, otorgó poderes a favor de la entidad INDRA BMB, S.L., con CIF B-84138296. De los poderes antes reseñados, resultan a juicio del notario autorizante, con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de Ampliación y Novación de Préstamo Hipotecario. Y formalizan la escritura que registro con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.**- DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO y DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.908,80 €)**, el capital pendiente de amortizar del préstamo origen de la inscripción 6ª ampliada por la 7ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (82.500,00 €)**. DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO y DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS, confiesan recibir con fecha valor del día de hoy de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.908,80 €), en la cuenta número: **0030-8790-20-03900032273**, que estos tienen abierta en dicha entidad bancaria, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, de acuerdo con la finalidad de su otorgamiento. A consecuencia de lo anterior DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO y DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy es decir, por el total en junto de **OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (82.500,00 €)**. **SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A) AMORTIZACIÓN.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de las escrituras origen de las inscripciones 6ª y 7ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1.- Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y CUATRO**. **2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS**

CINCUENTA Y SIETE CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días UNO de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE**, y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3.- Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE**, existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será **mensual**, los días UNO de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4.- Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.5.- Tasa Anual Equivalente (TAE):** A efectos informativos, del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente (TAE), teniendo en cuenta el tipo de interés inicial y el tipo de interés de referencia aplicable en la fecha de la presente escritura es del **2,81%** y variará con las revisiones del tipo de interés. Dicho tipo ha sido calculado sin incluir los conceptos siguientes: "Comisiones de Cancelación/ Amortización Anticipada", "Comisiones de Modificación de Condiciones o Garantías", "Comisión de Reclamación de Posiciones Deudoras". Tampoco se han incluido los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencias de los fondos debidos por el cliente y los gastos a abonar a terceros, en particular los gastos notariales, registrales, de tramitación y tributos, ni los gastos por seguros o garantías. La Tasa Anual Equivalente se ha calculado de acuerdo con la fórmula contenida en la Circular 8/1990 del Banco de España publicada en el B.O.E. núm. 226, del 20 de septiembre de 1.990 y en sus modificaciones posteriores. En la misma no se ha incluido el efecto de las posibles bonificaciones futuras establecidas en la cláusula 3ª bis 5. **2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá solicitar al Banco hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo. Dicho aplazamiento deberá ser autorizado por el Banco y estará sujeto a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7.- Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (1.803,04 €), ni podrá superar, en cada año natural, el **25,00%** del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma

escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe

de las cuotas. **2.8.- Tributos:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy. **B) INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de las escrituras origen de las inscripciones 6ª y 7ª cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo:** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **2,18%**, invariable hasta el día **UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL**

CATORCE. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple: $i = (C \times R \times T) / 36.000$. siendo "i" los intereses devengados, "C" los saldos mantenidos, "R" el tipo de interés nominal, en tanto por uno, y "T" los días de permanencia. A estos efectos, se considerará que todos los meses del año tienen treinta días.

2.- Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª. **C) TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de las escrituras a las que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de **DOCE** meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". **2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **2,00 puntos** al "tipo de referencia" o **0,50 puntos** al "tipo de referencia sustitutivo". **3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO), definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el "TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. **4.- Conocimiento de los índices de referencia:-** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **TERCERA.- COMISIONES. 1. Comisión de apertura:** La ampliación del préstamo/crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del **0%**, con un mínimo de CERO EUROS. Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día de hoy. **2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías:** La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del **0%** sobre

el capital pendiente. **CUARTA.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO** y **DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS**, constituyen hipoteca a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de su representante la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.908,80 €)**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (261,79 €)**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS DE EURO (698,11 €)**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir **CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (436,32 €)**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir **CINCUENTA Y OCHO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (58,18 €)**. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO (4.363,20 €)**. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: - Principal del préstamo: **OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (86.144,60 €)**. - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (7.753,01 €)**. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (20.674,70 €)**. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (12.921,69 €)**. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.722,89 €)**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (129.216,90 €)**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. Según manifiestan los señores comparecientes, la finca objeto de la presente a sido tasada por la entidad INTRASER, en la suma de **NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (90.140,35 €)**. **QUINTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se registrará por lo dispuesto en la escritura origen de la inscripción 6ª siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, ostenta frente a **DON MANUEL ORDÓÑEZ CONCHESO** y **DOÑA VERÓNICA GONZÁLEZ ANDRÉS**. En su virtud INSCRIBO a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** la ampliación y novación del real de hipoteca de conformidad con el artículo 12 de la Ley Hipotecaria. Así resulta de la escritura otorgada el día once de septiembre de dos mil doce ante el notario de OVIEDO **Dona ESTEBAN MARIA FERNANDEZ ALU MORTERA**, con el número 1131/2012 de protocolo, primera copia de la cual fué

presentada telemáticamente el día once de septiembre de dos mil doce, a las doce horas trece minutos, asiento 640 del diario 25, habiendo aportado la copia en soporte papel con fecha veintisiete del actual. Autoliquidado el impuesto. OVIEDO, veintiocho de septiembre de dos mil doce.-".-

SÉPTIMO. - Que la inscripción 9ª de transmisión de hipoteca de dicha finca, transcrita literalmente dice:

"C.R.U: **33028000179890**. **INSCRIPCIÓN 9ª**. URBANA: NÚMERO DOS.= VIVIENDA situada en la PLANTA ALTA, con acceso por la calle del GENERAL ELORZA, identificada dentro del bloque con el número VEINTIDOS, pertenece al Barrio de Junigro. Ocupa una superficie de CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, distribuida en varias dependencias y servicios; del EDIFICIO sito en el Barrio de Junigro, en Trubia, en este concejo de Oviedo. Linda: Frente, calle del General Elorza; Derecha entrando, vivienda de la misma planta identificada con el número VEINTICUATRO; Izquierda, vivienda de la misma planta identificada con el número VEINTE; y al Fondo, vivienda de la misma planta identificada con el número CUARENTA Y CUATRO. A esta vivienda le es anejo un local en la planta de ático de TREINTA METROS CUADRADOS, con acceso desde la misma vivienda. CUOTA: VEINTINUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO. =29,52%=. Referencia catastral 9337306TP5093N0003EX. Finca no coordinada gráficamente con Catastro en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. Esta finca se formó por división horizontal de la inscrita bajo el número 264 al folio 122 del libro 1791 de Oviedo 7ª. Figura inscrita a favor de don Manuel Ordóñez Concheso y doña Verónica González Andres, por mitad y proindiviso, por título de compra, según la inscripción 5ª. **CARGAS: La HIPOTECA origen de la inscripción 6ª modificada y ampliada por la 7ª y nuevamente modificada y ampliada por la 8ª a favor de Banco Español de Crédito S.A - que es objeto de la presente-** para responder de OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal. - Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO. - Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO. - Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. - Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO. Figurando como fecha de vencimiento final del préstamo el día uno de julio de dos mil cuarenta y cuatro, como valor de tasación de la finca a efectos de subasta el de NOVENTA MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO y como domicilio del deudor para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada o finca de este número. La entidad mercantil Banco Español de Crédito S.A, titular de la referida hipoteca que grava esta finca es hoy Banco Santander S.A, según escritura de fusión otorgada ante el notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, número 704 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, por la que Banco Santander absorbió a Banco Español de Crédito S.A, quedando extinguida y transmitida en bloque su patrimonio a Banco Santander S.A. Por la instancia que se registra expedida en Madrid el día veintiséis de marzo de dos mil veinticinco comparece doña Carolina Marín Rueda, con D.N.I 50212348J, con domicilio profesional en calle Profesor Waskman número 10, 1º de Madrid en representación de Formalización y Gestión S.L, con C.I.F B83504035, de igual domicilio, actuando en calidad de apoderada, según escritura de fecha 20 de febrero de 2019 otorgada ante el notario de Madrid don Alejandro Ruiz Ayúcar Seifert, número 1016 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Dicha entidad Formalización y Gestión S.L representa a HIPOGES IBERIA S.L, con C.I.F B85610228, con domicilio social en calle Albacete, 3, 5º, de Madrid, en virtud de poder otorgado con fecha 11 de noviembre de 2022, ante el notario don José Ortiz Rodríguez, número 6619 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Dicha entidad representa a Banco Santander S.A, con C.I.F A39000013,

en virtud de poder especial otorgado por el apoderado del Banco Santander don Carlos Balbona Rivero, facultado por poder inscrito en el Registro Mercantil al tomo 1058, folio 223, hoja número S-1960, inscripción 2684, ante el notario de Madrid don Juan De Dios Valenzuela García, número 948 de protocolo. En virtud de la referida instancia que causa el presente asiento, la citada doña Carolina Marín Rueda, en la representación que ostenta, solicita la inscripción de la hipoteca origen de la inscripción **6ª modificada y ampliada por la 7ª y nuevamente modificada y ampliada por la 8ª de esta finca** a favor de BANCO SANTANDER S.A. Por lo expuesto **INSCRIBO** a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER S.A.**" el **derecho real de hipoteca de la inscripción 6ª modificada y ampliada por la 7ª y nuevamente modificada y ampliada por la 8ª de esta finca**, por título de fusión por absorción en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada instancia suscrita en Madrid el día 26 de marzo de 2025 por la citada doña Carolina Marín Rueda, cuya firma legitima el notario de Madrid don Eusebio González Lasso de la Vega con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco, obrante al número 0790 de su libro indicador, sección 2ª, quien a su vez ha tenido a la vista copias autorizadas de los poderes referidos anteriormente y cuyas facultades representativas juzga suficientes para su otorgamiento. Todo lo cual fue presentado en este Registro a las trece horas catorce minutos del día catorce de mayo de dos mil veinticinco, asiento número 898 del diario 2025. Autoliquidado el impuesto. Oviedo, **cuatro de junio de dos mil veinticinco** Firmado digitalmente por **MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO** registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO Nº 2.**".

AVISO: Los datos consignados en la presente se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Lo que antecede es conforme con los asientos transcritos, y no existiendo ninguno otro vigente relativo a dicha finca en el Libro de inscripciones, ni en el Diario, pendiente de despacho, expido y firmo la presente, en Oviedo, al día de la fecha de la firma electrónica.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARTA ISABEL FERNÁNDEZ URRUSUNO** registrador/a del **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OVIEDO N° 2** a día doce de junio de dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : **23302899BD3CC94862034DFEB3D383EC531E7796**

23302899BD3CC94862034DFEB3D383EC531E7796

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.