ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE TOLEDO

C/MARQUES DE MENDIGORRIA NUM. 2
Teléfono: 925396175, **Fax:** 925396171
Correo electrónico: instancia3.toledo@justicia.es
Equipo/usuario: 001
Modelo: H302B0
N.I.G.: 45168 42 1 2022 0006366

EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000278 /2022

Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO SANTANDER SA
Procurador/a Sr/a. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA
Abogado/a Sr/a.
EJECUTADO , EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. ADINA MARIA GHUENESCU, FLAVIUIS ANDREI GRIGER , ALBERTO JIMENEZ GARCIA
Procurador/a Sr/a. , ,
Abogado/a Sr/a. , ,

M A N D A M I E N T O

Dª TATIANA VILLAESCUSA MARTIN, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 DE TOLEDO

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE NÚMERO DOS DE TOLEDO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000278 /2022, a instancia de D./Dña. BANCO SANTANDER SA, contra D./Dña. ADINA MARIA GHUENESCU, FLAVIUIS ANDREI GRIGER , ALBERTO JIMENEZ GARCIA , en reclamación de **257.949,02 euros** de principal más **77.384,70 €** cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la

Firmado por: TATIANA VILLAESCUSA MARTIN
06/09/2023 09:11

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:cG4N-CB8m-Anvc-tzzq-J Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

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

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

Finca registral nº 5993:

URBANA.- PARCELA B EN POLAN (TOLEDO) CALLE DE LA ENCINA con una superficie de 128,66 metros cuadrados.

Linda, tomando como frente la calle de su situación: a la derecha, con parcela A; a la izquierda, con parcela C; y al fondo, con herederos de Cipriano Martin Cleto.

Sobre dicha parcela EXISTE CONSTRUIDA la siguiente edificación: UNIFAMILIAR ADOSADA COMPUESTA POR DOS PLANTAS SOBRES RASANTE Y CON LA SIGUIENTE DESCRIPICÓN:

La planta baja con una superficie construida de 73,94 metros cuadrados y una superficie útil de 57,77 metros cuadrados. Esta integrada por corche, vestibulo, pasillo y escalera, salon comedor, cocina, aseo y dormitorio. El garaje que tiene acceso independiente por la calle de su situación, tiene una superficie total construida incluido el cuarto de calderas de 22,70 metros cuadrados y útil de 15,09 metros cuadrados. La planta primera con una superficie construida de 66,68 metros cuadrados y una superficie útil de 54,98 metros cuadrados y esta integrada por distribuidor-escalera, tres dormitorios y un cuarto de baño. La total superficie construida de la vivienda es 140,62 metros cuadrados.
La total superficie construida del garaje es 22,70 cuadrados, la total superficie construida de la edificación es de 163,32 metros cuadrados.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La superficie ocupada por la construcción en la parcela es de 96,64 metros cuadrados, y el resto hasta completar la superficie ocupada por la edificación se destina a patio anterior y posterior.

INSCRIPCION .- Inscrita en el registro de la propiedad de Toledo n°2, en el Tomo 1.509, Libro 91, Folio 64, Finca número 5.993, inscripción 2°

Valor de tasación: 236.039,86 euros.

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

Dado en TOLEDO a cinco de septiembre de dos mil veintitrés .

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 12/09/2023 15:01**

Mensaje

IdLexNet	202310600825201	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 18: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 3 de Toledo, Toledo [4516842003]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO PRIMERA INSTANCIA [4516800042]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	12/09/2023 13:06:21	
Documentos	45168420031202300000395 15.pdf(Principal)	Descripción: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC Hash del Documento: ff8101ef004d74bfe5326f80e95c1d134a3018aa65124c18b2503fc9e0898416
	45168420031202300000395 37.pdf(Anexo)	Descripción: DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC Hash del Documento: df6fca3df211a8095e0943a7240d105635f33d79e84d704dfd21ea108d3af195
	45168420031202300000395 40.pdf(Anexo)	Descripción: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1 Hash del Documento: 43ff734164db5904ebef1fc25dbc0eaa82dcbb5be4fdaffa762db5fce2c5628a
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA Nº 0000278/2022
	Detalle de acontecimiento	AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC
	NIG	4516842120220006366

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
12/09/2023 15:01:04	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
12/09/2023 13:06:31	Ilustre Colegio de Procuradores de Toledo (Toledo)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 3

BERNA 2
45003 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 25 55 81
Fax: 925228597
Correo electrónico: toledo3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

con DNI/CIF:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DOÑA CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ TOLEDO

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: procurador.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF45018000480008-4502411702**

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

C.S.V.: 24502427C90FD47A

CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO TRES.

C E R T I F I C O: Que en virtud del Mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia E Instrucción Número Tres de Toledo, en los Autos de ejecución hipotecaria número 278/2022, que ha motivado la entrada 4351/2023 el día nueve de octubre del año dos mil veintitrés, asiento 907 del Diario 168, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO.- Que, de conformidad con el artículo 656 LEC, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, **FINCA NÚMERO 5993 DE POLAN, Código Registral Único 45018000480008**, de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA.

URBANA.- Parcela B), en Polán, Toledo, calle de la Encina, con una superficie de ciento veintiocho, sesenta y seis metros cuadrados. Linda, tomando como frente la calle de su situación: a la derecha, con parcela A); a la izquierda, con parcela C); y al fondo, con herederos de Cipriano Martín Cleto. Sobre dicha parcela **se ha construido una Vivienda Unifamiliar Adosada** compuesta por dos plantas sobre rasante y con la siguiente descripción: Planta Baja, con una superficie construida de setenta y tres metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y siete metros y setenta y siete decímetros cuadrados, está integrada por porche, vestíbulo, pasillo y escalera, salón-comedor, cocina, aseo y dormitorio. Esta vivienda y el garaje tiene acceso independiente por la calle de su situación, tiene una superficie total construida, incluida el cuarto de calderas de veintidós metros y setenta decímetros cuadrados y útil de quince metros y nueve decímetros cuadrados. Planta primera con una superficie construida de sesenta y seis metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta y cuatro metros y noventa y ocho decímetros cuadrados, está integrada por distribuidor-escalera, tres dormitorios y un cuarto de baño. La total superficie construida de la vivienda es ciento cuarenta y sesenta y dos decímetros cuadrados. La total superficie construida del garaje es de veintidós metros y setenta cuadrados. La total superficie construida de la edificación es de ciento sesenta y tres metros y treinta y dos decímetros cuadrados. La superficie ocupada por la construcción en la parcela es de noventa y seis metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados. El resto de parcela hasta completar la superficie ocupada por la edificación, se destina a patio anterior y posterior. Los linderos son los mismos que el de la parcela sobre la que se está construyendo dicha edificación.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

Los cónyuges don **FLAVIUS ANDREI GRIGER**, con NIE X-3813198-M, y doña **ADINA MARIA GHENESCU**, con NIE X-3796087-Y, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con sujeción al régimen matrimonial que les sea aplicable, según la inscripción 4ª, de fecha 04 de junio de 2007, al folio 64, del Libro 91 del término municipal de Polán, Tomo 1509 del Archivo, y en virtud de escritura

pública de compra otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 677, el 22 de febrero de 2007.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 5ª, de fecha 04 de junio de 2007, al folio 65, del Libro 91, Tomo 1509, y en virtud de escritura pública de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 678, el 22 de febrero de 2007, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **Banco Español de Credito SA**, por un importe de **230.000,00 euros por principal**, devengando unos intereses ordinarios durante 9 meses con un tipo máximo del 12% anual, por un total de 20.700,00 euros; intereses de demora por un total de 55.200,00 euros; con unos gastos de 34.500,00 euros; unos gastos extrajudiciales de 4.600,00 euros con un plazo de duración de 420 meses con fecha de vencimiento del 01 de marzo de 2042; con un valor de subasta de 236.039,86 euros.

AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION 7ª, Y TRANSMITIDA, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 8ª.

EXP. CERTIFICACIÓN: Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

El contenido literal de la citada inscripción 5ª es el siguiente:

"URBANA. - Parcela sobre la que existe construida una vivienda descritas en las inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS: Gravada con una hipoteca según la inscripción 3ª y afecta a la liquidación del Impuesto a que se refiere la inscripción 1ª, su nota al margen y las de las inscripciones 2ª, 3ª, y 4ª.** Libre de arrendatarios. Los cónyuges DON FLAVIUS ANDREI GRIGER y DOÑA ADINA MARIA GHENESCU, con Permiso de Residencia para extranjeros en España Válido, el de él, hasta el día tres de agosto de dos mil seis, y el de ella hasta el día dos de octubre de dos mil seis, por lo que han solicitado y obtenido su renovación, tal y como acredita mediante sendas comunicaciones de la Secretaría General de la Oficina de Extranjería, fotocopias legitimadas, se han incorporado a la escritura que se inscribe, y él con N.I.E. X-3813198-M y ella con N.I.E. X-3796087-Y, mayores de edad, con nacionalidad de Rumania, vecinos de Toledo, y domicilio en Callejón De Las Siete Revueltas, 4, titulares conforme a su régimen legal, del pleno dominio de la totalidad de esta finca por Compraventa, según la Inscripción 4ª, y la hipotecan a favor de Banco Español de Crédito,S.A., de duración indefinida, domiciliada en Madrid -Paseo de la Castellana, 7-, constituida el día uno de Mayo de mil novecientos dos, ante el Notario que fué de Madrid Señor García Lastra, adaptados sus Estatutos ala vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Félix Pastor Ridruejo, el dieciséis de Agosto de mil novecientos noventa y uno, número 3.482, modificada en cuanto a los artículos 36 y 38 de los estatutos sociales mediante otra escritura también autorizada por el citado Notario, Félix Pastor Ridruejo, el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, número 3.947, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja número M-28.968,inscripción 4.417ª, con C.I.F. número A-28000032, representada por Jerónimo Sánchez delgado, mayor de edad, casado y vecino a estos efectos de

Toledo, con domicilio en la plaza de Zocodover, 4, y con DNI/NIF número 7972370-H y Don Mariano Pareja Jiménez, mayor de edad, casado, y vecino de Toledo, domiciliado en Pza. de Zocodover, 4, con D.N.I./N.I.F. número 3800987F, las facultades para el acto que se inscribe resultan para el primero de la escritura otorgada en Madrid, el día dos de junio del dos mil, ante el Notario de Madrid, Don Felix Pastor Ridruejo, con el número 1577 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11976, libro 0, folio 186, sección 8, hoja M-28968, inscripción 5085ª, y la de las del segundo, resultan de la escritura de poder otorgada a su favor, el día dos de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid, Don Felix Pastor Ridruejo, con el número 2434 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1582, folio 92, hoja M-28968, inscripción 4464, las cuales han sido tenidas a la vista del Notario autorizante de la que ahora se inscribe, en garantía de un préstamo, formalizado con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS:CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO.1.1 Importe del Préstamo.** DON FLAVIUS ANDREI GRIGER, DOÑA ADINA MARIA GHUENESCU Y DON ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA, mayor de edad, divorciado, vecino de Toledo, con domicilio en la calle Zaragoza, número 9, 3° D, y con D.N.I./N.I.F. 3.811.430-P, como deudor no hipotecante, en adelante la parte prestataria o el prestatario, confiesa haber recibido en la fecha del presente otorgamiento en calidad de préstamo, de Banco Español de Crédito, S.A., en adelante el banco, la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS**, reconociéndose deudores del mismo solidariamente, por la expresada cantidad. **1.2.- Forma de entrega del Importe del préstamo:** Se ha efectuado mediante abono en la cuenta corriente abierta a su nombre en la Sucursal 1054 de dicho Banco en Toledo, Plaza de Zocodover, 4, y la parte prestataria declara haberla recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de hoy y por el importe citado. **2.- AMORTIZACION. 2.1 Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el **UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y DOS. 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 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 MARZO DE DOS MIL SIETE y la última el día UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la cláusula 3ª bis. Hasta que finalice el periodo de interés fijo inicial, que se señala en la cláusula 3ª, el préstamo se amortizará mediante DOCE cuotas de mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos cada una. **2.3.- Número de cuotas de sol,o intereses, periodicidad, y fechas de liquidación y pago de las misma:** Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día UNO DE MARZO DE DOS MIL SIETE, fecha en la que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprenderá solo los intereses devengados en eses periodo y que se calcularán conforme a lo establecido en la cláusula 3ª. a partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior. **2.4 Domiciliación de los pagos.-** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuará mediante adeudo en cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. 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 **CUATRO, SEISCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO** invariable hasta el día UNO DE MARZO DE DOS MIL OCHO. 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 de interés simple: intereses devengados igual, a los saldos mantenidos, por el tipo de interés nominal y por el número de los días de permanencia, dividido entre treinta y seis mil. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. **3.2 Fechas de liquidación y pago de los intereses:** Los intereses del periodo de carencia se pagarán al finalizar dicho periodo. Durante el periodo de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula Segunda. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.3 bis.1.- Periodicidad de las revisiones:** Cada período de INTERES posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la cláusula Tercera, se denominará periodo de interés. **3. bis.2.- Diferenciales y redondeos:** En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés que será la suma resultante de añadir **CERO, CIENTO CINCUENTA** puntos al tipo de referencia o **CERO, QUINIENTOS puntos** al tipo de referencia sustitutivo. **3.bis.3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo:** El tipo de referencia será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MÁS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES, 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 mese 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. **3.bis.4.- Conocimiento de los índices de referencia:** Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a los prestatarios, que tendrán conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **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 o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **SEIS** puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento que efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la

cláusula 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 cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.** No obstante el vencimiento establecido el Banco podrá dar por vencidos anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o de cualquiera de las cuotas o pagos de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se inscribe. d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado 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 685/1.982,sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviesen los prestatarios la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si apareciesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que se inscribe, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento. i)Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos urbanos, se arrendara cualquiera de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación, 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. l) Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad de ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y GASTOS ASOCIADOS. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. 7.1.- Responsabilidad hipotecaria:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real, que pudiera concurrir, DON FALVIUS ANDREI GRIGER Y DOÑA ADINA MARÍA GHUENESCU constituyen hipoteca, a favor del Banco Español de Crédito, S.A., quien, por medio de sus representantes, la acepta sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del capital del préstamo de **DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios de **NUEVE MESES**, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO**, hasta un máximo de **VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS**; de los intereses moratorios de **DOS AÑOS** al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera Sexta señalandose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **DOCE POR CIENTO**, hasta un máximo de **CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS EUROS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE POR CIENTO** del capital, esto es, **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS**, incluyéndose entre

dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivos de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para costas y gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pagos de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que esté nen intima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **DOS POR CIENTO** del capital, esto es **CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS.** 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 trescientos cuarenta y cinco mil 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 hipotecaria, los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe, sin perjuicio, en su caso, de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto de ejercicio de la acción real hipotecaria. **7.2.-** A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1.982 de 17 de Marzo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada previamente en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS,** con un valor mínimo a cubrir por el seguro de ciento trece mil seiscientos setenta euros con setenta y dos céntimos de euro, por la empresa de tasación INNOTASA, S.A. entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes. Se incorpora a la escritura que se inscribe, el certificado de tasación expedido por dicha sociedad el día OCHO DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE. **OCTAVA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 119 de dicha Ley en el 215 de su Reglamento, y particularmente, a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso para que la hipotecase 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 dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **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 dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada el de su valor de tasación que figura en el número 2 de la Cláusula Séptima, esto es, **DDOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **10.2.- Domicilio de requerimientos.-** Así mismo, tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se derivan de la escritura que se inscribe, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar **el de la finca**

hipotecada. 10.3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiere, previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. Obtenida la administración y posesión interina de los bienes, la parte acreedora ejecutante podrá hacer constar por acta bajo fé de Notario el acto de toma de posesión. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta lo desalojará en el improrrogable plazo de un mes a partir de la notificación fehaciente que le haga acreedora de haber obtenido la posesión interina de los bienes hipotecados. **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: 1°- Los valores en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior. 2° El domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3°.- La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A., por medio de sus representantes estatuarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. **DECIMOCUARTA.- CESION DEL CREDITO.** Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en el acto del presente otorgamiento, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Toledo, el día veintidós de Febrero del año dos mil siete, ante el Notario Don Ignacio Carpio González, número 678/2.007, al final de la cual se han extendido Diligencias de Subsanación con fechas veintidós de febrero de dos mil siete, nueve de marzo de dos mil siete y diez de abril de dos mil siete, presentada a las once horas y diez minutos del día veinticuatro de Mayo del año dos mil siete, asiento 1718 del diario 43. Pagado el Impuesto. Toledo a cuatro de Junio del año dos mil siete. **CONFRONTADO** este asiento en el sentido de hacer constar que el apellido de la titular de esta finca es **"GHENESCU"**, y no el que por error consta, con lo que queda subsanado. Toledo, fecha anterior." Rubricado.

- **AMPLIACION HIPOTECA:**

La hipoteca de la inscripción 5ª ha sido **modificada** cambiando la responsabilidad hipotecaria y las condiciones de amortización y tipo de interés por la Inscripción 7ª, de fecha 24 de julio de 2012, al folio 192, del Libro 96, Tomo 1604, y en virtud de escritura pública de ampliación de hipoteca otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 996, el 13 de junio de 2012; **e igualmente ha sido ampliada**, quedando a responder la finca de las siguientes cantidades: **235.894,91 euros por principal**, devengando unos intereses ordinarios durante 9 meses con un tipo máximo del 12% anual, por un total de 21.230,54 euros; intereses de demora por un total de 56.614,78 euros;

con unos gastos de 35.384,24 euros; unos gastos extrajudiciales de 4.717,9 euros.

OBSERVACIONES: El préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 5ª, ha sido ampliado y modificado por la 7ª, cambiando la responsabilidad hipotecaria y las condiciones de amortización y tipo de interés.

EXP. CERTIFICACIÓN: Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

El contenido literal de la citada inscripción 7ª es el siguiente:

"**URBANA:** Parcela sobre la que existe construida una vivienda descritas en las inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS: Gravada con una hipoteca según la inscripción 3ª y** afecta a la liquidación del impuesto que consta al margen de la inscripción 6ª. Por la escritura que se inscribe, en la que comparecen: de una parte, **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, cuyas circunstancias constan en la inscripción 9ª de la finca 7.707, al folio 171 del Tomo 1.751 del término municipal de Toledo, **como titular del préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca, según su inscripción 5ª**, representado por la Sociedad "GESTINOVA 99 ASESOR S.L.", Unipersonal, con C.I.F. B-83189472, domiciliada en Madrid, Calle Príncipe de Vergara número 112, constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada el día 26 de Diciembre de 2001, ante el Notario de Madrid, Don Ramón María Luis Sánchez González, bajo el número 3658 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 17145, folio 211, hoja número M-293719, inscripción 2ª; *en virtud de poder* conferido a su favor en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 7 de Septiembre de 2.004, número 6431 de protocolo, que motivo la inscripción 5466ª en la hoja M-28968 abierta a dicha Entidad en el Registro Mercantil de Madrid, a su vez representada por **BELEN MORENO MONTALVO**, mayor de edad, casada, vecina de Toledo, con domicilio a estos efectos en la Avda. General Villalba, Edificio Europa, planta 2ª, con D.N.I. y N.I.F. 03.890.329.V, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel de la Cruz Lagunero, el día 11 de Febrero de 2010, bajo el número 227 de orden de su protocolo, inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 20.340, folio 225, hoja M-293719, inscripción 50ª cuya copia autorizada tiene a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, teniendo a su juicio, facultades suficientes, para el otorgamiento de la que se inscribe; y de otra parte, los cónyuges **FLAVIUS ANDREI GRIGER Y ADINA MARÍA GHUENESCU**, mayores de edad, de nacionalidad rumana, casados con arreglo a su régimen legal, él hostelero y ella dependienta, vecinos de Polan Toledo, con domicilio en la calle de la Encina número 2, con pasaporte número 13101568, con fecha de vigencia hasta el día 12 de diciembre de 2016, y con NIE número X3813198M, y con pasaporte número 12511264 , con fecha de vigencia hasta el día 12 de diciembre de 2016, y con NIE número X3796087Y, **como titulares registrales de esta finca, conforme a su régimen legal según su inscripción 4ª, y deudores del citado préstamo,** y **ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA**, mayor de edad, funcionario, divorciado, vecino de Polan Toledo, con domicilio en la calle de la Encina número 2; y con D.N.I/N.I.F. 03.811.430P, como **deudor del citado préstamo, h**an acordado otorgar la escritura que se inscribe por la que **amplian dicho préstamo y modificar algunas de sus condiciones**, de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES PRIMERA. AMPLIACIÓN**

DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO** el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere la inscripción 5ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS. FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA,** confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO,** importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº **0030 1054 33 0396030273** que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en **Plaza de Zocodover, Toledo.** A consecuencia de lo anterior **FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA,** se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento es decir, por el total en junto de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA 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 AMORTIZACION** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura que causó la inscripción 5ª , cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1. Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de marzo de 2042. 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 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 2014** 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 2014** 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 **3,580%** 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 la escritura que se inscribe. 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 o las compensaciones por amortización anticipada,, 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 CENTIMOS DE EURO**, 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. 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 el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, devengará diariamente un interés nominal anual del **2,200**%, invariable hasta el día **1 de julio de 2014.** 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 x R x 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 **1,50 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 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. Dado que el tipo de interés de referencia sustitutivo que se utiliza es oficial, no será precisa la comunicación del mismo a la parte prestataria que tendrá conocimiento del mismo mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 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 COMPENSACIONES POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo aquí operada devenga a favor del Banco por el hecho de su 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 el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **2. Compensación por desistimiento:** En el supuesto de cancelación subrogatoria y no subrogatoria, total o 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. 3. La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la escritura que se inscribe una comisión del **0,00%** sobre el capital pendiente. Para los futuros supuestos de modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación de compradores en la obligación personal de los deudores, o cambio en el objeto de la garantía, y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengará una comisión, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, en el supuesto de modificación de condiciones o de las garantías, o sobre el capital correspondiente a la/s finca/s de la subrogación o cambio, de **CINCUENTA CENTESIMAS PORCENTUALES**. 4. La parte prestataria se obliga también, a satisfacer el gasto por reclamación de posiciones deudoras de **TREINTA Y NUEVE EUROS**, con el carácter de único y exigible por cada posición vencida y reclamada, así como todas las costas, gastos y perjuicios a que diere lugar por faltar al cumplimiento de lo pactado en la escritura que se inscribe, incluso los gastos de requerimientos mediante Notarios y los honorarios y derechos del Letrado y Procurador si el Banco acreedor se valiese de su intervención, aunque ésta no fuere preceptiva, y si dicho Banco llegase a adquirir la propiedad de los bienes hipotecados, en cualquiera de los supuestos procesales en que ello es posible, se conviene expresamente que el Banco tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación los gastos inherentes a la cancelación de la carga que en la escritura que se inscribe se establece y cualesquiera inscripciones registrales posteriores a la misma. **TERCERA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **FLAVIUS ANDREI GRIGER Y ADINA MARÍA GHUENESCU** constituyen hipoteca, a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO**; de sus intereses ordinarios de **NUEVE meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO**, hasta un máximo de **QUINIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS 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 **DOCE POR CIENTO**, hasta un máximo de **MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE POR CIENTO** del capital, es decir **OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS 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 **DOS POR CIENTO**

del capital, es decir **CIENTO DIECISIETE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EURO.** Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO.** 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: **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO.** Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS DE EURO.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS 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 **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO.** 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 la escritura que se inscribe, 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. A los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por **INNOTASA, S.A.**, entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes, en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO.** La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan modificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que ha sido tasado el inmueble conforme a lo establecido en el párrafo anterior. **CUARTA. ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, se regirá por lo dispuesto en la escritura que causó la hipoteca que consta en la inscripción 5ª, 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 **FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA.** En su virtud, **INSCRIBO a favor del "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A." la AMPLIACION Y MODIFICACION de hipoteca pactadas en los términos expresados. DENEGANDOSE** la inscripción del contenido del punto 2.8 de la estipulación segunda, referente a tributos, y de la estipulación sexta, séptima y octava referentes a gastos, pactos especiales y copias, conforme a los artículos 12, 27 y 98 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en TOLEDO, el día trece de Junio del año dos mil doce, ante DON IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 996/2.012, que ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas del día catorce de Junio del año dos mil doce, motivando el asiento 1468 del diario 151, habiéndose aportado la copia en formato papel el día doce de julio último. Pagó Impuesto por autoliquidación.

Firmado digitalmente por ROSA MARIA MONTIJANO CARBONELL MARTINEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 3, el veinticuatro de Julio del año dos mil doce (2450240661EF97C3)."

- AMPLIACION HIPOTECA:

La hipoteca de la inscripción 5ª, modificada y ampliada por la 7ª, ha sido **transmitida** a favor de **Banco Santander SA**, por la Inscripción 8ª, de fecha 06 de octubre de 2014, al folio 194, del Libro 96, Tomo 1604, y en virtud de escritura pública de ampliación de hipoteca otorgada en Toledo, ante Don IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 897, el 14 de julio de 2014. E igualmente ha sido **modificada** en cuanto a condiciones de amortización y del tipo de interés, **y ampliada nuevamente**, quedando a responder de las siguientes cantidades; **239.044,91 euros por principal**, devengando unos intereses ordinarios durante 9 meses con un tipo máximo del 12% anual, por un total de 21.514,04 euros; intereses de demora por un total de 57.370,78 euros; con unos gastos de 35.856,74 euros; unos gastos extrajudiciales de 4.780,91 euros.

EXP. CERTIFICACIÓN: Con fecha de hoy, queda extendida en el historial registral de la finca nota marginal relativa a la expedición de la presente CERTIFICACIÓN.

Dicha hipoteca, al día de la fecha, **SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR.**

El contenido literal de la citada inscripción 8ª es el siguiente:

"**URBANA: Parcela sobre la que existe construida una vivienda** descritas en las inscripciones 1ª y 2ª. **CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª, que por la presente nuevamente se amplia y modifica según se dirá según se dirá,**y afecta a la liquidación del impuesto que consta al margen de dicha inscripción 7ª. El derecho de **hipoteca** que grava la finca de este número según su **inscripción 5ª**, ampliada y modificada por la 7ª, inscrito a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., ha sido transmitida a BANCO SANTANDER, S.A.**, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción 6ª de la finca 32.192, al folio 22 del tomo 1751, libro 1221 de Toledo, en virtud de **escritura de fusión por absorción de la primera entidad por la segunda, otorgada en Santander, ante el Notario Don Juan De Dios Valenzuela García, el treinta de abril de dos mil trece, con número 704 de protocolo;** inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1.053, folio 30, hoja S-1960, inscripción 2326ª, de fecha tres de mayo de dos mil trece, quedando la entidad "Banco Español de Crédito, SA", extinguida como persona jurídica y traspasando a la entidad BANCO SANTANDER, SA" su patrimonio en bloque y a título universal. Y ahora, por la escritura que motiva este asiento, en la que se hace constar la transmisión citada, de una parte, **BANCO SANTANDER, S.A. como titular actual del préstamo garantizado con dicha hipoteca,** representado por la sociedad GESTINOVA 99, S.L, con C.I.F. B82254731, domiciliada en Madrid, calle Príncipe de Vergara número 112, 4º J, constituida por tiempo indefinida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, el día 23 de febrero de 1999, bajo el número 477 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 13.911, folio 126, sección 8, hoja M227747, inscripción 1ª; en virtud de escritura de poder conferido a su favor autorizada por el Notario de Santander don José María de Prada Díez, el día 15 de mayo de 2009, bajo el número 1.013 de orden de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, el domo 963, folio 41, hoja número S1.960, inscripción 1.735ª, cuya primera

copia ha sido exhibida al Notario autorizante de la que se inscribe, a su vez representada por Laura Blázquez Alonso, mayor de edad, casada, vecina de Toledo, con domicilio a efectos de la que se inscribe en la Avda. Portugal, Centro Comercial Buenavista Local 59, con N.I.F. 04.196.068-V, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de don José Manuel de la Cruz Lagunero, el día 27 de septiembre de 2010, bajo el número 1.908 de orden de su protocolo, inscrita en el registro Mercantil de Madrid, al tomo 25.414, folio 205, sección 8ª, hoja 227.747, inscripción 65ª, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y cuyas facultades a su juicio son suficientes para el otorgamiento de la misma, y de otra parte, **los cónyuges DON FLAVIUS ANDREI GRIGER y DOÑA ADINA MARÍA GHUENESCU**, mayores de edad, de nacionalidad rumana, casados con arreglo a su régimen legal, vecinos de Polán, con domicilio en la calle de la Encina número 2, él con documento de identidad rumano serie KS número 437447, con C.N.P 1790802110146, y con NIE X-3813198-M, que consta en el certificado de Registro de Ciudadano de la Unión, que viene unido a la que se inscribe, y ella con pasaporte número 12511264, con fecha de vigencia hasta el día 12 de diciembre de 2016, y con NIE X-3796087-Y, que consta en el certificado de Registro de Ciudadano de la Unión, que viene unido a la que se inscribe, **como dueños de esta finca, por compra, conforme a su régimen legal, según la inscripción 4ª, y prestatarios e hipotecantes, y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA**, mayor de edad, divorciado, vecino de Polán, con domicilio en la calle de la Encina número 2; y con N.I.F. 03.811.430-P **como prestatario no hipotecante,** convienen todos ellos en modificar el préstamo reseñado, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la que motiva este asiento, al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, del cual queda un principal pendiente de amortizar de **doscientos dieciocho mil ochocientos cincuenta euros**, *manifestando los cónyuges que a la finca de este número se le atribuye carácter de vivienda habitual*, lo que llevan a cabo en base a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA, de una parte y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, acuerdan ampliar en la cantidad de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** el capital pendiente de amortizar del préstamo. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL EUROS.** FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA, confiesan recibir con fecha valor del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento de **BANCO SANTANDER, S.A.**, la cantidad de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº **0030 1054 33 0396030273 que** tienen el/los prestatario/s abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en **Toledo, O.P.**. A consecuencia de lo anterior **FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU Y ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA**, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento es decir, por el total en junto de **DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL 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. AMORTIZACION.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura ahora modificada, 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 MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y DOS. 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 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 julio 2016** y la última el día del vencimiento. **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 junio de 2016** 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** 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: 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-Variable, es del **2,350%**. Esta TAE-Variable se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. núm. 161, del 6 de julio de 2.012. **2.6. 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 **BANCO SANTANDER S.A.** las comisiones o las compensaciones por amortización anticipada, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 3ª, 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 **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO, 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. **B. INTERESES ORDINARIOS.** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura, 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 del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, devengará diariamente un interés nominal anual del **DOS COMA DOSCIENTOS POR CIENTO, invariable hasta el día 1 de JULIO de 2015.** 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 x R x 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, 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 0,15 puntos al "tipo de referencia" o 1,00 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 "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" Euribor, DEFINIDO COMO LA MEDIA ARITMETICA SIMPLE DE LOS VALORES DIARIOS DE LOS DÍAS CON MERCADO DE CADA, 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 banco para operaciones entre entidades de similar calificación Euribor, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el boletín Oficial del Estado B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 5/2012 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 **0,00%, con un mínimo de CERO euros.** Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día del día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. **2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías:** La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de la escritura que se inscribe una comisión del 0,00% sobre el capital pendiente. **CUARTA: INTERESES DE DEMORA.** En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipotecada constituida sobre la misma, **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. **QUINTA. RESOLUCIÓN**

ANTICIPADA. No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: **a.** En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. **SEXTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDADS 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, FLAVIUS ANDREI GRIGER Y ADINA MARÍA GHUENESCU constituyen hipoteca a favor de BANCO SANTANDER S.A. que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de este número y sobre cuánto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**; de hasta un máximo de **DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO**; de los intereses moratorios hasta un máximo de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, DE **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS 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, de **SESENTA Y TRES EUROS.** Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS.** Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, **la finca de este número pasa a responder de los siguientes conceptos**: Principal del préstamo: **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO.** Intereses remuneratorios de **VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO.** Intereses moratorios de **CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, por importe de **TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO.** Gastos extrajudiciales de **CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS 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 TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. 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. A los efectos previstos en el artículo 5 del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por **INNOTASA, S.A.**, entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes, en la cantidad de

DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO. SEPTIMA. **PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. OCTAVA. **VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. NOVENA. **ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que se inscribe, 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 si solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que **BANCO SANTANDER S.A.**, ostenta frente a **FLAVIUS ANDREI GRIGER, ADINA MARÍA GHUENESCU** y **ALBERTO JIMÉNEZ GARCÍA.** En su virtud, **previa transmisión** por fusión por absorción **de la hipoteca de la inscripción 3ª, ampliada y modificada por la 7ª, a favor de BANCO SANTANDER, S.A, INSCRIBO a favor del mismo,** la **AMPLIACIÓN Y MODIFICACION DE HIPOTECA pactadas** en los términos expresados, **DENEGANDOSE** la inscripción del contenido del apartado 2.7 de la estipulación segunda relativo a tributos, de los apartados letras b a m, referentes a causas de vencimiento anticipado, y de las estipulaciones decimoprimera, decimosegunda, decimocuarta, decimoquinta y de la cláusula adicional, referentes a gastos, pactos especiales, copias, calificación y gestión, conforme a los artículos 12, 27 y 98 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en TOLEDO, el día catorce de julio del año dos mil catorce, ante el notario DON IGNACIO CARPIO GONZÁLEZ, con número de protocolo 897/2.014, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y cuatro minutos del mismo día, motivando el asiento 749 del diario 154, habiéndose aportado copia en soporte papel con fecha diecinueve de septiembre último. Pago el impuesto por autoliquidación.
Firmado digitalmente por ROSA MARIA MONTIJANO CARBONELL MARTINEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 3, el seis de Octubre del año dos mil catorce (24502406437249E0)."

SEGUNDO.- Que conforme con el art. 9 de la LH y Resolución de 3 de noviembre de 2015 de la DGRN se ha dejado constancia del Código Registral Único en el folio real de la finca.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente, **en Toledo a DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

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

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

HONS.72,13 Euros.
Nos. ARANCEL: 1, 3 y 4.
MINUTA Nº A 2386/2023.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 3 a día dieciséis de octubre del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 24502427C90FD47A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DOÑA CRISTINA RUEDA SÁNCHEZ

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).