Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE SALAMANCA Nº 5

Nº Entrada: 1330
Nº Juicio: 322/2022

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 7ªª de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA Nº 5 a día trece de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23701423C07B6498

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

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

C.S.V. : 23701423C07B6498

MONTERO REITER CARLOS - 46220208Y

Firmado digitalmente por MONTERO REITER CARLOS - 46220208Y. Fecha: 22/05/2025 10:36:48

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE SALAMANCA
c/ Santa Brígida, 6 - Salamanca CP 37008
Tf. 923 27 24 36 / Fax 923 17 66 23
Email: salamanca5@registrodelapropiedad.org

Mª AFRICA GARCIA CALATAYUD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE SALAMANCA Nº 5, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Documento: Nº 322/2022 de fecha veinte de marzo del año dos mil veintitrés del notario de Salamanca, don/doña Juzgado de Primera Instancia Nº 3 Salamanca.

Asiento: 39/2024 - TITULO: **CERTIFICACIÓN JUDICIAL, TRASLADO**
Expedida con fecha de hoy certificación a que se refiere el precedente mandamiento

Salamanca, fecha abajo indicada
EL REGISTRADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · SALAMANCA · Mª AFRICA GARCÍA CALATAYUD

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 14/05/2024, PRORROGADO 17/05/2024, CALIFICADO DEFECTUOSO 17/05/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 07/06/2024

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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

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

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, incluido I.V.A.
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4
Base: Declarada en el documento.
Minuta nº: A / 1457

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA N° 5 a día trece de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2370140824983927

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

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

C.S.V. : 2370140824983927

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA CINCO

Mª AFRICA GARCIA CALATAYUD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO CINCO DE SALAMANCA.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en el precedente mandamiento presentado bajo el asiento 39 del Diario 2024, para que se expida certificación de la finca registral 3614 de Cabrerizos para el procedimiento de ejecución hipotecaria 322/2022 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Salamanca, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la finca registral 3614 de Cabrerizos figura inscrita en el tomo 3341, libro 55 de dicho término, folio 88, descrita en su inscripción primera y nota marginal como sigue: URBANA: NUMERO VEINTINUEVE. VIVIENDA-DUPLEX, identificada en los planos con el número dos, ubicada en parte de las plantas primera y bajo cubierta, comunicadas entre sí por medio de escalera interior, del edificio en el casco urbano de Cabrerizos, con fachadas a las calles camino de Salamanca, Azorín y Pérez Galdós. Ocupa una superficie útil de ochenta y siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y construida de ciento cinco metros y sesenta decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones, dependencias y servicios. Linda en sus dos plantas mirando el edificio desde la calle de Azorín: frente, dicha calle; derecha entrando, vivienda-duplex número tres; izquierda, vivienda-duplex número uno, y fondo, pasillo exterior de acceso a todas las viviendas del edificio. Cuota: 3,664%.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita a favor de **LOS CONSORTES DOÑA MARCELINA JIMENEZ MARTIN** y **DON AGUSTIN VARAS ALONSO**, con carácter ganancial, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Salamanca, el treinta y uno de octubre de dos mil, ante su notario don Julio Rodríguez García, según consta en la inscripción 2ª, al folio 88, del tomo 3341, libro 55 del término municipal de Cabrerizos, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil.

TERCERO: Que la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:
I.- **HIPOTECA** a favor de BANCO SANTANDER, S.A., respondiendo de SETENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y UN EURO CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS de PRINCIPAL, QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS de INTERESES ORDINARIOS, VEINTIUNO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS de intereses de demora, y ONCE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS para costas y gastos.
Formalizada en escritura autorizada por el notario de Salamanca, don Julio Rodríguez García, el treinta y uno de octubre de dos mil. Constituida en la **inscripción 3ª** al folio 88 del libro 55, tomo 3.341, con fecha veintidós de enero de dos mil uno, **a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación.**
La hipoteca de la inscripción 3ª tiene el mismo **mismo rango** que la de la inscripción 5ª, tal como consta en la inscripción de esta última.

C.S.V. : 23701412F1067E62

La **deuda actual** garantizada con la hipoteca de la inscripción 3ª asciende a CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS, como figura en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguido con el número 860/2008 en el Juzgado de Primera Instancia número seis de Salamanca, según consta por nota la margen de dicha inscripción de hipoteca, con fecha quince de mayo de dos mil doce.
Modificada la hipoteca de la inscripción tercera en cuanto al tipo de interés ordinario en virtud de escritura autorizada el veintitrés de febrero de dos mil cuatro, por el notario de Salamanca, don Juan Antonio Blanco González, como sustituto de don Carlos Hernández Fernández-Canteli, según consta en la inscripción 4ª, del tomo 3.360, libro 56, folio 62 de fecha veinticinco de mayo de dos mil cuatro.
Cambiado el acreedor al antes indicado, según consta en la inscripción 6ª de catorce de junio de dos mil veintitrés.

II.- **HIPOTECA** a favor de BANCO SANTANDER, S.A., respondiendo de CIEN MIL EUROS de PRINCIPAL, QUINCE MIL EUROS de INTERESES ORDINARIOS, TREINTA Y OCHO MIL EUROS de INTERESES DE DEMORA, y QUINCE MIL EUROS para COSTAS Y GASTOS.
Formalizada en escritura autorizada por el notario de Salamanca, don Juan Antonio Blanco González, el dieciocho de febrero de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 5ª al folio 62 del libro 56, tomo 3.360, con fecha dos de mayo de dos mil cinco.
La hipoteca de la inscripción 5ª tiene el mismo **mismo rango** que la de la inscripción 3ª, tal como consta en la inscripción de la 5ª.
La **deuda actual** garantizada con la hipoteca de la inscripción 5ª, asciende a CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS MÁS COSTAS Y GASTOS, como figura en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguido con el número 860/2008 en el Juzgado de Primera Instancia número seis de Salamanca, según consta por nota la margen de dicha inscripción de hipoteca, con fecha quince de mayo de dos mil doce.
Cambiado el acreedor al antes indicado, según consta en la inscripción 6ª de catorce de junio de dos mil veintitrés.

III.- Afecta por plazo de cinco años al pago de los posibles débitos fiscales a que se refiere la nota al margen de la anotación letra H, de seis de marzo de dos mil veinte.
AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot 6, de fecha 14 de junio de 2023.

CUARTO: Que se han cancelado por caducidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, la anotación preventiva de embargo letra A y sus prórrogas letras D, F y H, y la anotación preventiva letra E y su prórroga letra G.

QUINTO: Que se halla subsistente, sin cancelar y a favor del ejecutante la hipoteca de la inscripción tercera, base el procedimiento, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación. Copia literal de dicha inscripción tercera de hipoteca y la cuarta de novación constan unidas a la presente certificación.

SEXTO: Que no se hacen las comunicaciones al titular de la carga posterior, por tratarse de la misma persona que el ejecutante.

SEPTIMO: Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

C.S.V. : 23701412F1067E62

Y para que conste, expido la presente en Salamanca, fecha abajo indicada.

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 solicitadoDerechos: 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.

C.S.V. : 23701412F1067E62

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA N° 5 a día trece de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23701412F1067E62

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

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

C.S.V. : 23701412F1067E62

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
Ingresadas por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 105.300 pesetas, queda **AFECTA** esta finca al pago de la posible **LIQUIDACION COMPLEMENTARIA**. Salamanca, 22 de Enero de 2.001.- CANCELADA la precedente nota de afección al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto, por haber transcurrido 5 años desde su fecha Salamanca, 10 de Julio de 2.006 La hipoteca de la adjunta inscripción 3ª, pasa a tener el mismo rango que la de la inscripción 5ª, tal y como se hace constar en la última inscripción. Salamanca, 2 de Mayo de 2.005. La deuda actual garantizada con la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 3ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA asciende a CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS, como se ha hecho constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguido con el número 860/2008 en el Juzgado de Primera Instancia número seis de Salamanca, y haberse ordenado la constancia de dicha minoración mediante diligencia de ordenación dictada por el Secretario de dicho Juzgado Doña María Dolores Delgado Zamarreño el día veintisiete de marzo de dos mil doce conforme lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria y 240 del Reglamento para su aplicación. Resulta de mandamiento expedido por el citado Juzgado el día veintisiete de marzo de dos mil doce, que fue presentado a las nueve horas treinta minutos del pasado veinticuatro de abril, asiento 2061 del diario 59. Salamanca, quince de mayo de dos mil doce.- Cancelado el arrendar por la 6ª	3ª HIPOTECA	URBANA: **NUMERO VEINTINUEVE.**- Descrita en la inscripción 1ª. Sometida al régimen de propiedad horizontal y sujeta a los estatutos de la comunidad. **CARGAS:** Afecta al pago de la posible **liquidación complementaria** del impuesto, según la inscripción 1ª y las notas al margen de la misma y de la inscripción 2ª. Sin arrendar, según el título. Los cónyuges **Don Agustín Varas Alonso y Doña Marcelina Jiménez Martín**, mayores de edad y vecinos de Cabrereizos -Salamanca-, Ronda de las Eras, 2, con N.I.F. 7.870.545-Z y 7.862.776-L, son dueños de esta finca por compra, según la inscripción anterior; y la hipotecan a favor de la Sociedad **"Banco Popular Español, S.A."**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, 34, con C.I.F. A-28000727, constituída con denominación diferente en escritura otorgada en Madrid ante su Notario Don José Toral y Sagristá, con fecha 14 de Julio de 1.926, adaptados sus Estatutos a la Ley de 17 de Julio de 1.951 por otra autorizada en Madrid por su Notario Don Manuel Amorós Gozálbez, con fecha 27 de Mayo de 1.953, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.433 general, 2.710 de la sección 3ª, folio 215, hoja 5.458, que interviene representada por **Don Francisco-Javier Rodrigo Fernández y y Don Antonio García Fernández**, mayores de edad, con D.N.I. 13.080.160 y 10.180.627, en virtud de poderes conferidos a su favor los días 6 de Julio de 1.999 ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, y el 30 de Julio de 1.990 ante el también Notario Notario de Madrid Don José-Javier López Jacoiste, respectivamente, inscritos en el Registro Mercantil, y de los cuales se transcribe lo pertinente en la escritura que ahora se registra, en garantía de un préstamo que dicha entidad les ha concedido con sujeción, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.**- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- **Capital del préstamo. 1.1. Importe.** El Banco Popular Español, S.A.", conviene con los titulares expresados la entrega a éstos, en calidad de préstamo, de la cantidad de **TRECE MILLONES DE PESETAS. 1.2. Entrega del capital.** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que se registra, a su plena satisfacción y así lo reconocen ambas partes contratantes. **1.3. Importe total garantizado con la hipoteca.** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la estipulación segunda de la escritura que se registra. **2.- Plazo de amortización. 2.1. Vencimiento. Periodo de carencia. Periodo de amortización.** El Plazo improrrogable de duración máxima del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de Noviembre del año dos mil veinte**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de Diciembre del año dos mil**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: **a) Periodo de carencia.** El período comprendido desde la fecha del contrato que se inscribe hasta el día **cuatro de Noviembre del año dos mil**, se considera período de carencia,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	CABRERIZOS	55	3.341

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614 089

durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. **b) Periodo de Amortización.** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS** mensuales comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos del **cuatro de Diciembre del año dos mil** hasta el **cuatro de Noviembre del año dos mil veinte**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización del préstamo, es de **NOVENTA Y UNA MIL DOSCIENTAS SETENTA Y UNA PESETAS.** Dicha cuota podrá variar como resultas de esta estipulación. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se expresa en la propia escritura que se registra. Los pagos se realizarán en el Banco Popular Español, S.A. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así o acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor está al corriente en el pago de los intereses. 2.2. **Amortización anticipada.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. En estos supuestos el Banco percibirá una comisión del UNO POR CIENTO sobre el principal reembolsado que se hubiera anticipado. El pago de esta comisión se percibirá de una sola vez en el momento de producirse el reembolso anticipado cada vez que éste se produzca y será de aplicación exclusivamente en los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año, o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Los reembolsos parciales se conviene sean aplicados en primer lugar al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios, y finalmente podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. 3.- **Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		presente apartado y en el anterior de esta estipulación. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. : 36.000; donde: C = Principal del préstamo pendiente de amortizar. R = Tipo de interés nominal anual. T = Periodo de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **3.1. Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales, serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día cuatro de **Noviembre** del año dos **mil** uno se aplicará el tipo de interés nominal del **CINCO COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** anual. **3.2 Variación del tipo de interés inicial.** A partir del día cuatro de **Noviembre** del año dos **mil** uno, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **CERO COMA CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES** al tipo de interés de referencia. A) A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. B) Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de la escritura que se registra, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. C) En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente se aplicará como tipo de interés de referencia sustitutorio el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los bancos" y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apatado I del anexo VIII de la Circular 5/94 del banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual **mínimo** aplicable en este contrato será del **CINCO COMA CINCUENTA POR CIENTO**. **3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo básico de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un cuarto de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo superior de dicho cuarto de punto porcentual. **3.5. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	CARRERIZOS	55	3.341

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614

090

posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el día cuatro de Noviembre de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para el primer período, el tipo de interés será el inicialmente pactado. Para todos los demás en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de aplicar lo establecido en el apartado cuarto de esta misma estipulación tomado como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. En el supuesto de aplicación del tipo básico de referencia sustitutorio definido en el apartado cuarto de esa misma estipulación, se tomará como MIBOR a los efectos de la revisión la última media mensual publicada quince días naturales antes de la fecha de revisión. c) La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el período siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al banco en el plazo de quince días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato quedando expeditas para el banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la estipulación tercera. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte prestataria no comunicare, o el banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo máximo de interés a aplicar será el **NUEVE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta estipulación. 3.5. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. **Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3.7. El

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614
		Continúa al folio 58 del libro 56.
		préstamo no devengará intereses hasta éste no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. 3.8.- El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. 4.- **Comisiones.** 4.4. **Comisión por amortización anticipada.** Se devengará la que se refiere en el apartado 2.2 anterior. 6.- **Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar, al vencimiento correspondiente, la cantidad a su cargo por intereses o por amortización. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del código de comercio, un interés de demora calculado añadiendo **CUATRO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 de esta estipulación. El tipo **máximo** de interés de demora a efectos hipotecarios será del **TRECE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO** anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. En los casos de demora, el banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7.- **Supuestos de vencimiento anticipado.** 7.1. **Principales supuestos de vencimiento anticipado.** No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato en el apartado 3 de esta estipulación primera, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o en su caso de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y /o intereses a que se refiere esta estipulación primera. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones del apartado 5.2 de la presente cláusula. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de esta estipulación primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado 4. 7.2. **Otros supuestos de vencimiento anticipado.** También podrá la entidad acreedora respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido la escritura que se registra, y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado 1 de esta estipulación en los siguientes casos: 7.2.3. Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de la escritura que se registra, incluso las accesorias. **SEGUNDA.- HIPOTECA.** 1.- CONSTITUCION.- Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y universal, los cónyuges Don Agustín Varas Alonso y Doña Marcelina Jiménez Martín constituyen hipoteca voluntaria a favor del Banco Popular Español,S.A., sobre la finca de este número en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula primera, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total de la obligación por **PRINCIPAL** que asciende a la cantidad de **TRECE MILLONES DE PESETAS**. b) El

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	CABRERIZOS	56	3.360

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614 duplic. Procede del folio 90 del libro 55. 058
	—	importe de dos años de **INTERESES ORDINARIOS** al nueve coma setenta y cinco por ciento anual previsto en la cláusula primera, que asciende a **DOS MILLONES QUINIENTAS TREINTA Y CINCO MIL PESETAS**. c) El importe de dos años de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera, que asciende a **TRES MILLONES QUINIENTAS SETENTA Y CINCO MIL PESETAS**. d) Una cantidad adicional de **UN MILLON NOVECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS** para **COSTAS Y GASTOS**, y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- **EXTENSION**. La hipoteca constituida se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca la afectará en los mismos términos que el primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, la parte hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier otra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar esta la declaraión de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre de la parte hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.-** 2.- **Acciones**. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legales. En particular podrá utilizar el procedimiento ejecutivo de la ley de Enjuiciamiento Civil o los procedimeintos regulados en los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria y concretamente el del artículo 131 de dicha ley o el extrajudicial previsto en los artículos 234 y 235 del Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se registra. 3.- **Procedimiento**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614 duplic.
		Continúa al folio 62 de este libro.

de ejecución extrajudicial. La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, redactados conforme al Real Decreto 290/92 de 27 de Marzo, designando a estos efectos mandatario, para otorgar, en su caso, las escritura de venta en representación de la parte hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquier de sus apoderados, con facultades suficientes para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se registra. En el caso de que la entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma estipulación. Solo podrá exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. 4.- Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la intervención en la propia escritura que se registra, esto es, Cabrerizos -Salamanca-, Ronda de las Eras, 2. 5.- Tasación. A los efectos procesales y para que sirva de tipo en la SUBASTA que corresponda, tasan la finca que se hipoteca, en el doble de la responsabilidad por principal a que se refiere el apartado 1 de la cláusula segunda. 6.- Administración y posesión interina. Para los casos previstos en la Ley Hipotecaria y de Enjuiciamiento civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración de la finca hipotecada y la posesión interina de la misma, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al pago de los gastos de conservación y explotadción de la finca, incluídos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. CUARTA.- CESION DEL CREDITO. La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que se inscribe, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efcto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud, INSCRIBO a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta capital el treinta y uno de Octubre del año dos mil ante el Notario Don Julio Rodríguez García, presentada a las doce horas del diecisiete de Noviembre último, asiento 1.143-2 del Tomo 27 del Diario. Pagado el Impuesto, según nota al pie del documento, quedando archivada copia de la autoliquidación. Salamanca, veintidos de Enero del año dos mil uno.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	CABRERIZOS	56	3.360

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614 triplic. Procede del folio 58 de este libro. 062
Declarada exenta por autoliquidación al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, queda AFECTA esta finca al pago de la posible LIQUIDACION COMPLEMENTARIA. Salamanca, 25 de Mayo de 2.004.	4ª NOVACION DE HIPOTECA	URBANA: NUMERO VEINTINUEVE.- Descrita en la inscripción 1ª. Sometida al régimen de Propiedad horizonal y sujeta a los estatutos de la comunidad. CARGAS: Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 3ª, objeto ahora de novación modificativa-, y afecta al pago de la posible liquidación complementaria del Impuesto según la inscripción 1ª y las notas al margen de la misma y de las inscripciones 2ª y 3ª. los cónyugez Don Agustín Varas Alonso y Doña Marcelina Jiménez Martín, mayores de edad, vecinos de Cabrerizos -Salamanca-, calle Ronda de las Eras, 2, con N.I.P. 7.870.545-Z y 7.862.776-L, son dueños de esta finca con carácter ganancial, por compra, según la inscripción 2ª. Ambos -como parte deudora hipotecaria-, y el acreedor "Banco Popular Español, S.A.", remitiéndome en cuanto a sus circunstancias identificativas a la inscripción anterior, representada por Don Tomás Alvarez García y Don Sergio Santiago Nieto, mayores de edad, vecinos de Salamanca, con N.I.F. 9.691.648-T y 44.911.705-L, en virtud de poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas respectivamente los días 7 de Mayo de 2.001 y 4 de Abril de 2.002, ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, inscritos en el Registro Mercantil de Madrid y de los cuales se transcribe lo pertinente en la escritura que motiva este asiento, formalizan la NOVACION MODIFICATIVA del crédito hipotecario objeto de la inscripción 3ª de hipoteca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- Desde el cuatro de Marzo de dos mil cuatro hasta que tenga lugar la próxima revisión, el cuatro de Noviembre de dos mil cuatro, se devengará el tipo fijo del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual. SEGUNDO.- Se modifica el diferencial aplicable del CERO COMA CINCUENTA PUNTOS porcentual a CERO COMA VEINTICINCO PUNTOS porcentuales. TERCERO.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este ccontrato será del tres coma veinticinco por ciento en lugar del cinco coma cincuenta por ciento. CUARTO.- En todo lo demás no expesamente modificado, continuará vigente la escritura inicial de hipoteca. QUINTO.- Ambas partes fijan el capital pendiente de devolución en la cantidad de SETENTA MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS al cuatro de Febrero de dos mil cuatro, consintiendo expresamente todas y cada una de las liquidaciones hasta ahora practicadas. En su virtud, INSCRIBO la NOVACION MODIFICATIVA de la hipoteca dicha, en los términos expresados. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta ciudad el veintitres de Febrero de dos mil cuatro ante el Notario Don Juan Antonio Blanco González como sustituto de Don Carlos Hernández Fernández Canteli, presentada a las 09:45 horas del dieciseis de Marzo último, asiento 1.955 del Tomo 35 del Diario. Exento del pago del impuesto, según nota al pie del documento, quedando archivada copia de la autoliquidación. Salamanca, veinticinco de Mayo de dos mil cuatro.-
CANCELADA la precedente nota de afección al pago de la posible liquidacion complementaria del Impuesto, por haber transcurrido 5 años desde su fecha Salamanca, 10 de Junio de 2009		
Ingresadas por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 1.680 euros, queda AFECTA esta finca al pago de la posible LIQUIDACION COMPLEMENTARIA. Salamanca, 2 de Mayo de 2.005.	5ª HIPOTECA	URBANA. NUMERO VEINTINUEVE. Descrita en la inscripción 1ª, cuya construcción se encuentra totalmente terminada según resulta de su nota al margen. Sometida al régimen de Propiedad

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
La deuda actual garantizada con la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 5ª, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA asciende a CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS MÁS COSTAS Y GASTOS, como se ha hecho constar al amparo de lo dispuesto en el artículo 657 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales seguido con el número 860/2008 en el Juzgado de Primera Instancia número seis de Salamanca, y haberse ordenado la constancia de dicha minoración mediante diligencia de ordenación dictada por el Secretario de dicho Juzgado Doña María Dolores Delgado Zamarreño el día veintisiete de marzo de dos mil doce conforme lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria y 240 del Reglamento para su aplicación. Resulta de mandamiento expedido por el citado Juzgado el día veintisiete de marzo de dos mil doce, que fue presentado a las nueve horas treinta minutos del pasado veinticuatro de abril, asiento 2061 del diario 59. Salamanca, quince de mayo de dos mil doce.- Lucía Martín CANCELADA la precedente nota de afección al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto, por haber transcurrido 5 años desde su fecha Salamanca, 29 de octubre de 2012 Lucía Martín Cumplido el requisito fiscal		Horizontal y Sujeta a los estatutos de la Comunidad. **CARGAS.** Gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 3ª, objeto de novación modificativa por la inscripción 4ª. **Afecta** al pago de la posible **Liquidación Complementaria** del Impuesto, según la inscripción 3ª. Sin arrendar, según el documento presentado. Los cónyuges **Don Agustín Varas Alonso y Doña Marcelina Jiménez Martín,** mayores de edad, vecinos de Cabrerizos -Salamanca, con domicilio en calle Ronda de las Eras, 2, con D.N.I. y NIF. números 7.870.545-Z y 7.862.776-L, respectivamente, dueños de esta finca, por título de compra según la inscripción 2ª, la hipoteca, a favor de la Sociedad **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, constituída por tiempo indefinido, de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, en calle Velázquez, número 34, constituída bajo la denominación de "Banco Popular de los Previsores del Porvenir, S.A.", en escritura otorgada el día 14 de Julio de 1.926; ante el Notario de Madrid, Don José Toral y Sagristá; adaptados sus Estatutos a la Ley sobre Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas de 1.951, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Gozálvez, el día 27 de Mayo de 53 y se adaptaron sus Estatutos a la Normativa vigente, Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre autorizado por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el 31 de Mayo de 1.999, con CIF A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2715, inscripción 1279ª, que interviene representada por **Don Francisco Javier Rodrigo Fernández y Don Sergio Santiago Nieto,** mayores de edad, vecinos de esta ciudad, con domicilio en calle Zamora, 41, con D.N.I. y NIF. 13.080.160-Z y 44.911.705-L, respectivamente, especialmente facultados en virtud de poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas, respectivamente, los días seis de Julio de mil novecientos noventa y nueve y cuatro de Abril de dos mil dos, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, inscritas en el Registro Mercantil, y de las cuales se transcribe lo pertinente en la que ahora se registra, en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha concedido a la sociedad "Puertas y Ventanas, S.A", con domicilio en Madrid, en la calle Castelló, 95, 6ª constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Pedro F. Conde Martín de Hijas; el día veinte de Diciembre de mil novecientos noventa, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 767, hoja, M-11069, inscripción 1ª, con C.I.F. A-79820536, representada por Don Agustín Varas Alonso, cuyas circunstancias personales se han expresado anteriormente, como Administrador Solidario de la misma, el cual fue designado en la inscripción 8ª de la misma, con sujeción entre otras que no tienen acceso registral a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA:** El "Banco Popular Español, S.A." Sucursal de Salamanca, Oficina Principal, concede en este acto a Puertas y Ventanas, S.A, un crédito mercantil en cuenta corriente, con el número de orden 156-00022-42, hasta un límite de **CIEN MIL EUROS,** y vencimiento el **dieciocho de Febrero de dos mil quince,** improrrogable. **TERCERA:** Las cantidades dispuestas, así como las reintegradas, se adeudarán y abonarán, respectivamente, en la cuenta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	CABRERIZOS	56	3360

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3.614 tripl. 063

corriente de crédito abierta en la expresada oficina con el número 156-00022-42. No obstante, el Banco no estará obligado a atender adeudo alguno mientras no se haya inscrito la hipoteca aquí constituida. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán día a día el interés nominal del **QUINCE POR CIENTO ANUAL.** Por su parte, los saldos acredores, que la cuenta pueda presentar a favor de los acreditados devengarán el interés nominal del **CERO POR CIENTO ANUAL.** Tanto los saldos acreedores como deudores se liquidarán por trimestres vencidos, contabilizándose los intereses resultantes en la citada cuenta de crédito. Habiéndose establecido para este crédcito periodos de liquidación inferiores al año, el tio noinal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso, por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de los difernes interesesse hará de acuerdo con la fórmula que se recoge en la escritura. **QUINTA:** No obstante el plazo establecido, el acreditado podrá cerrar la cuenta en cualquier tiempo, siempre que lo comunique al Banco por conducto notarial con una antelación de quince días naturales, con devolución en este caso de saldo resultante, tras la oportuna liquidación. Reciprocamente, el Banco también podrá cerrar la cuenta, en especial si se produjera alguno de los siguienes supuestos: a) Por no ingresar el Acrediado las oportunas cantidades a fin de que el saldo no supere el límite pevisto en la cláusula primera y ello con independiencia de los saldos que puedan existir en otras cuentas a su nombre. b) Por el impago de una liquidación trimestral de intereses. **SEXTA:** Practicado el cierre de la cuenta, los saldos vencidos y no reembolsados devengarán intereses de demora a favor del Banco, desde el día siguiente al del cierre hasta el momento de su pago, al tipo de interés fijo del **DIECINUEVE POR CIENTO. SEPTIMA 1.- CONSTITUCION.** En garantía del pago del saldo resultante al cierre de la cuenta de crédito que se ha venido tratando en las estipulaciones anteriores, sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal, Don Agustín Varas Alonso y Doña Marcelina Jiménez Martín, constituyen hipoteca a favor del Banco Popular Español, S.A. para quien la aceptan, sobre la finca de este número; la cual se constiuye como segunda hipoteca con rango de primera. Banco Popular Español, S.A. autoriza la igualdad de rango entre la hipoteca reseñada y la que se constituye en esta escritura; de manera que la posible ejecución de cualquiera de ellas se haria con subsistencia de la otra. La hipoteca cubrirá: a) El saldo a su cierre de la cuenta especial de crédito garantizada, hasta un máximo de **CIEN MIL EUROS.** b) El importe de un año de intereses ordinarios, que suponen **QUINCE MIL EUROS,** para el caso de que no puedan adeudarse en la cuenta por falta de saldo suficiente. c) El importe de dos años de **INTERESES DE DEMORA** al tipo del **diecinueve por ciento,** que suponen **TREINTA Y OCHO MIL EUROS.** d) Una cantidad adicional de **QUINCE MIL EUROS,** para costas y gastos. 2.- **EXTENSION.** La hipoteca se extiende a las accesiones de la finca gravada y a cuanto se expresa en los Art. 109,110 y 111 de la Ley Hipotecaria. Y, además, en virtud de pacto expreso, a los frutos y rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, a los objetos muebles

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3881, Libro 81, Folio 4 — FINCA N.º _____
		colocados permanentemente en las fincas hipotecadas, y a las construcciones, edificaciones e instalaciones, mejoras, obras de todas clases que en la actualidad existan o en el futuro se realicen, sobre todo o parte de las fincas hipotecadas, cualquiera que sea quien las haya costeado, con la limitación del art. 112. La hipoteca será extensiva a las indemnizaciones a que los hipotecantes tengan derecho, por razón de las fincas que se hipotecan. **OCTAVA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 2.-ACCIONES.** El Banco podrá ejercitar las acciones personales o reales por cualquiera de los procedimientos judiciales o extrajudiciales admitidos en Derecho, sirviendo como título la presente escritura. a) Para el ejercicio del Procedimiento de Ejecución Dineraria, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamables, se practicará por el Banco, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta al día del cierre en la forma autorizada por el artículo 572.2 de la L.E.C. b) Para el ejercicio del Procedimiento de Ejecución de Deudas Garantizadas con Hipoteca, las partes pactan expresamente que el importe del saldo de la cuenta se determinará mediante certificación expedida por el Banco, conforme a su contabilidad y con referencia a la cuena corriente de crédito a los efectos previstos en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria. **3.- DOMICILIO.** La parte deudora señala como domicilio legal para la práctica de lso requerimientos, notificaciones y citaciones, a que haya lugar, el señalado en la comparecencia, o en su caso, intervención de esa escritura. **4.-Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta, tasa la finca que se hipoteca en el principal de la responsabilidad. **5.-Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las leyes hipotecarias y de enjuiciamiento civil, la parte hipotecanta concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **6.- Desistimiento.** La iniciación de cualquier procedimiento judicial expresamente desistido no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."** su derecho de **HIPOTECA** sobre la misma, en igualdad de rango que la de la inscripción 3ª. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta ciudad el dieciocho de Febrero de dos mil cinco, ante el Notario Don Juan Antono Blanco González, presentada a las once horas seis minutos del dieciocho de Febrero del corriente, asiento 1208 del Tomo 38 del Diario, retirado y vuelta a presentar el treinta y uno de Marzo del corriente. Pagado el Impuesto por autoliquidación, según nota al pie del documento, quedando archivada copia de la carta de pago. Salamanca, dos de Mayo de dos mil cinco.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA Nº5	CABRERIZOS	81	3861

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3614 Cuadruplicado	004

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE SALAMANCA Nº 5, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **3614**
Municipio/Sección: CABRERIZOS
CRU: **37010000532603**

Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA: NUMERO VEINTINUEVE. VIVIENDA-DUPLEX, identificada en los planos con el número dos, ubicada en parte de las plantas primera y bajo cubierta, comunicadas entre sí por medio de escalera interior, del edificio en el casco urbano de Cabrerizos, con fachadas a las calles camino de Salamanca, Azorín y Pérez Galdós. Ocupa una superficie útil de ochenta y siete metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, y construida de ciento cinco metros y sesenta decímetros cuadrados, distribuidos en varias habitaciones, dependencias y servicios. Linda en sus dos plantas mirando el edificio desde la calle de Azorín: frente, dicha calle; derecha entrando, vivienda-duplex número tres; izquierda, vivienda-duplex número uno, y fondo, pasillo exterior de acceso a todas las viviends del edificio. Cuota: 3,664%.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 0397501TL8309N0001AH

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	MARCELINA JIMENEZ MARTIN, N.I.F. 7862776L
Cónyuge:	AGUSTIN VARAS ALONSO, N.I.F. 7870545Z
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 28/12/2000
Fecha documento:	31/10/2000
Notario:	JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA

A favor de:	BANCO SANTANDER SA, C.I.F. A39000013

C.S.V. : 237014125B7FC4DF

Texto literal: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER SA, respondiendo de SETENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y UN EURO CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS de PRINCIPAL, QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS de INTERESES ORDINARIOS, VEINTIUNO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS de intereses de demora, y ONCE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS para costas y gastos.
Principal: 78.131,57 euros
Intereses ordinarios
Importe: 15.235,66 euros
Intereses demora
Importe: 21486,18 euros
Costas y gastos
Importe: 11.719,74 euros
Asiento: Inscripción 3 de fecha 22/01/2001
Fecha documento: 31/10/2000
Notario: JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA

Certificaciones de carga
Fecha certificación: 13/06/2024
Título: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 322/2022
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3 SALAMANCA

OTRAS CARGAS
Texto literal: La hipoteca de la adjunta inscripción 3ª pasa a tener el mismo mismo rango qu la de la inscripción 5ª, tal y como se hace constar en la ultima inscripción.
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: OTROS
Asiento: Inscripción 5 de fecha 02/05/2005
Fecha documento: 18/02/2005
Notario: JUAN ANTONIO BLANCO GONZÁLEZ

OTRAS CARGAS
Texto literal: Esta hipoteca, constituida por la inscripción 3ª, ha sido objeto de NOVACION MODIFICATIVA por la inscripción 4ª, practicada en virtud de escritura autorizada el 23 de Febrero de 2.004 por el Notari de ésta Don Juan Antonio Blanco González, como sustituto de Don Garlos Hernández Fernández Canteli.
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: MODIF HIPOTECA
Asiento: Inscripción 4 de fecha 25/05/2004
Fecha documento: 23/02/2004
Notario: JUAN ANTONIO BLANCO GONZÁLEZ

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER SA, C.I.F. A39000013
Texto literal: HIPOTECA a favor de BANCO SANANDER SA, respondiendo de CIEN MIL EUROS de PRINCIPAL, QUINCE MIL EUROS de INTERESES ORDINARIOS, TREINTA Y OCHO MIL EUROS de INTERESES DE DEMORA, y QUINCE MIL EUROS para COSTAS Y GASTOS, segùn la inscripción 5 practicada con fecha dos de mayo de dos mil cinco en virtud de escritura otorgada en SALAMANCA el dieciocho de febrero de dos mil cinco ante el Notario BLANCO GONZALEZ JUAN ANTONIO.
Principal: 100.000 euros
Intereses ordinarios

Importe:	15.000 euros
Intereses demora	
Importe:	38000 euros
Costas y gastos	
Importe:	15.000 euros
Asiento:	Inscripción 5 de fecha 02/05/2005
Fecha documento:	18/02/2005
Notario:	JUAN ANTONIO BLANCO GONZÁLEZ

Certificaciones de carga

Fecha certificación:	23/07/2013

OTRAS CARGAS

Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	CAMBIO DE ACREEDOR
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 14/06/2023
Fecha documento:	18/05/2023

AFECCION

Tipo:	Transmisiones autoliquidada
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	14/06/2023
Fecha de caducidad:	14/06/2028

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SALAMANCA a 13/06/2024 10:41:13.

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

C.S.V. : 237014125B7FC4DF

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA N° 5 a día trece de junio del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 237014125B7FC4DF

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).