CERTIFICACIÓN

C22A18132032

NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS

DON DAVID SUBERVIOLA DIAZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CANGAS DE ONIS Y DISTRITO HIPOTECARIO, PRINCIPADO DE ASTURIAS,

C E R T I F I C O:

Para cumplimentar el precedente mandamiento, presentado en este Registro el siete de julio de dos mil veintitrés, a las once horas cuarenta y cuatro minutos, asiento número 1653 del Diario 91, al margen de cuyo asiento se extiende nota haciendo constar la expedición de la presente, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO.- La descripción de la finca número 42.934-CRU 33004000654964 del concejo de Parres, es la siguiente: Urbana. En términos de La Vega de los Caseros, concejo de Parres, al sitio de Los Prados, vivienda unifamiliar identificada con el número treinta y uno que ocupa una superficie de terreno de cincuenta y un metros cuadrados, compuesta de planta baja y planta primera; dicha vivienda tiene una superficie total construida de setenta metros cuadrados, siendo la fecha de su construcción mil novecientos, según consta en un certificado expedido por la Gerencia Territorial del Catastro de Oviedo. Tiene por su derecha un trozo de terreno que mide ochenta y un metros cuadrados y por su fondo un trozo de terreno que mide dieciseis metros cuadrados. Linda todo: Frente o Sur, carretera de Arriondas a Cangas de Onis; derecha entrando, casa de Luisa Cimentada; izquierda, casa de la Nena o sea Avelina Bustillo; y fondo, rio Sella. La referencia catastral de la vivienda es Q00403100UP20D0001HE.

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinada.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

Dicha finca 42.934 figura inscrita a favor de doña Belarmina Dios Prieto, casada con don Amable Valle Garcia, por compra, para su sociedad de gananciales, mediante la inscripción 2ª de la misma, que es la de dominio vigente, al folio 208 del Tomo 1293, Libro 324, cuya inscripción fue practicada en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de febrero de dos mil siete ante el notario de Ribadesella don José Luis Fernández Lozano, número 240 de protocolo

SEGUNDO.- CARGAS:

1.- La hipoteca de su inscripción 5ª, siendo el titular de la misma el BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, tras la fusión por absorción que se expresa en la nota marginal a la misma, cuya inscripción y nota marginal se transcriben a continuación, omitiéndose

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

algunos datos atendida la naturaleza de la certificación y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Organica 15/1999 de Protección de Datos:

Inscripción 5ª: Urbana.------- Doña Belarmina de Dios Prieto, ---, casada bajo el régimen de sociedad de gananciales con don Amable Valle García, vecina de El Carmen, Fresno, Ribadesella 33560, Ribadesella =Asturias= ----, adquirió esta finca por compra para su sociedad de gananciales, según la inscripción 2ª. Mediante la escritura que se inscribe, de una parte dicha doña Berlarmina, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de su esposo don Amable Valle García, ------- vecino de 41517 Grebrenbroich, con domicilio en la calle Eichenweg 1, ----, y don Francisco Javier del Valle de Dios, ------, vecino deen El Carmen, Fresno, Ribadesella 33560, =Asturias= ---- y de otra parte, el Banco Popular Español, S.A., ------ han convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, y otra más radicante en otro concejo, con arreglo a las estipulaciones que constan en la escritura que se inscribe siendo objeto de inscripción las siguientes: CLAUSULAS: PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1. Capital del préstamo. 1.1. Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado por D.Marcos María Díaz García y D.Juan Bedia Gonzalez conviene con DON AMABLE VALLE GARCIA, DOÑA BELARMINA DE DIOS PRIETO Y DON FRANCISCO JAVIER DEL VALLE DE DIOS la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO TREINTA MIL EUROS. 1.2. Entrega de Capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 00750020820465009786, abierta a su nombre en la sucursal de Cangas de Onís del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Si al inscribirse la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la misma, o si no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. 2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a. Período de carencia: El período comprendido desde la fecha deL contrato que ahora se inscribe hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TRECE. se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales. por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días CUATRO de los meses correspondientes. b. Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS CUATRO cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE JUNIO DE DOS

MIL TRECE hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS =865,82 EUROS=. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la escritrua que se inscribe tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la fórmula matemática que se expresa en la escritura que se inscribe, archivándose dicha fórmula en el correspondiente legajo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de CANGAS DE ONIS cuenta corriente nº 0075-0020-80-0700205214. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. =Comisión por amortización anticipada= de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. 3. Intereses. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. / 36.000, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación =en días=. 3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL ONCE se aplicará el tipo de interés nominal del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO =3,75%= anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del DEL CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL ONCE , el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno coma cincuenta =1,50= puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a 1 año =Euribor= publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Bco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres coma setenta y cinco por ciento =3,75%=. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO de abril de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b. Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo

cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f. Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo que ahora se inscribe con aplicación del nuevo tipo. g. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento anual. h. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 4. Comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de MIL TRESCIENTOS EUROS =1.300 EUROS= =1 por ciento sobre el total importe del préstamo=, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA EUROS Y CINCO CÉNTIMOS =30,05 EUROS= que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero coma cinco =0,5 %= por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento =0,00%= sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización ——

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento =0,50%= sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento =0,25%= sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento =0,50%= sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento =0,25%= sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. 4.5. Gastos de estudio. Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de CIEN EUROS =100 EUROS= =0,0769 por ciento sobre el total importe del préstamo=, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura. 4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la operación que ahora se inscribe, se devengará a favor del Banco una comisión de CIEN EUROS =100 EUROS=, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles. * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 5.1.2Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del contrato que se inscribe, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4. Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa

oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2 Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. 5.2.4 No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. 5.2.5 Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales =Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria= y/o Declaración de bienes, así como cuantos docuumentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 6. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o con

juntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

efectos hipotecarios será del diez coma setenta y cinco por ciento =10,75%= anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que ahora se inscribe en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que ahora se inscribe o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento =20%= respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA. HIPOTECA. 1. Constitución. DON AMABLE VALLE GARCIA y DOÑA BELARMINA DE DIOS PRIETO constituyen hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número y otra más radicante en otro concejo, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a. El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de ciento treinta mil euros. b. El importe de dos años de intereses ordinarios al seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe, esto es diecisiete mil quinientos cincuenta euros =17.550 EUROS=. c. El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, esto es veintisiete mil novecientos cincuenta euros =27.950 EUROS=. d. Una cantidad adicional de diecinueve mil quinientos euros =19.500 EUROS= para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el

artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Sumando todas las resposabilidades un total de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS =195.000 EUROS=. DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: De dicha responsabilidad la finca de este número queda respondiendo de: a. El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de VEINTICINCO MIL EUROS. b. El importe de dos años de intereses ordinarios al seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe esto es TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS =3.375 EUROS=. c. El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, esto es CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS =5.375 EUROS=. d. Una cantidad adicional de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS =3.750 EUROS= para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Sumando todas las responsabilidades un total de TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS =37.500 EUROS=. 2. Extensión. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. 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 VENTAEXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del contrato que a se inscribe a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes. 5. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el importe de la responsabilidad por principal de cada una reflejada/s en la letra a, del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que ahora se inscribe =es decir, VEINTICINCO MIL EUROS valor para subasta de la finca de este número=. 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. su derecho de préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada el veinte de abril de dos mil diez, ante el Notario de Cangas de Onis don Juan Luis Guijarro de Miguel, número de protocolo 427/2010, copia electrónica de la cual fue presentada telemáticamente el veinte de abril de dos mil diez, a las trece horas catorce minutos, asiento número 327, Diario 81, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca; habiendo sido aportada copia autorizada de la misma en soporte papel, el día veinticinco de mayo de dos mil diez, acreditando el pago del impuesto. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cangas de Onis, cinco de junio de dos mil diez.-

Nota margina a dicha inscripción 5ª: Mediante instancia suscrita el uno de septiembre de dos mil veintidós, --------- Banco Santander S.A. ------- : EXPONEN, que mediante escritura

autorizada el día 20 de septiembre de 2008 por el Notario de Madrid con residencia en Boadilla del Monte, don Gonzalo Sauco Polanco , bajo el núméo 6071 de protocolo, se formalizó la fusión de Banco Santander S.A. y Banco Popular Español S.A. mediante la absorción de ésta por Banco Santander S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha 28 de septiembre de 2018, y como consecuencia de la fusión por absorción referida, ha quedado extinguida y su patrimonio ha quedado transmitido a la sociedad absorbente== y SOLICITAN por lo expuesto anteriormente la inscripción de la hipoteca a favor de Banco Popular Español Sociedad Anónima a que se refiere la inscripción 4ª, a nombre de dicha entidad Banco Santander Sociedad Anónima = con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, ==, por lo que hago constar el cambio de titular de la hipoteca a que se refiere la inscripción 5ª adjunta, a favor de BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANÓNIMA. Así resulta de dicha instancia, con firmas legitimadas notarialmente presentada el día veintidós de abril de dos mil veintidós, a las catorce horas cincuenta y dos minutos, asiento número 1336, Diario 90, junto con copias del testimonio literal extendido en un folio por el Notario de Madrid con residencia en Boadilla del Monte, don Gonzalo Sauco Polanco en relación a la citada escritura autorizada por él mismo el día 20 de septiembre de 2008 bajo el número 6071 de protocolo, ----. Se archiva copia de todos los documentos relacionados, en el correspondiente legajo. Alegada la exención/no sujeción al Impuesto, QUEDANDO afecta esta finca durante cinco años al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso, por dicho documento. Cangas de Onís, dieciséis de mayo de dos mil veintidós. -

2.- La afección fiscal correspondiente de fecha dieciséis de mayo de dos mil veintidós .

TERCERO.- La descripción de la finca número 34.160- CRU 33004000710684 del concejo de Ribadesella es la siguiente: Urbana. PARCELA NÚMERO UNO. En términos de Fresno, concejo de Ribadesella, a los sitios de la Huerta de la Coja, Pumarada o Llosa de la Pumarada y las Pano, finca de cincuenta y un áreas, setenta y siete centiáreas, o lo que es lo mismo, cinco mil ciento setenta y siete metros cuadrados, dentro de la cual se enclava una casa de planta baja y principal, con una cuadra pegada y un tendejón, cuya extensión superficial no consta, que linda al frente, con camino y a los demás vientos, con la finca en que está enclavada. Linda: Norte, camino; Sur, Silveria Tirador y la parcela número dos; Este, Manuel Cueto Ruisánchez y la parcela número tres; y Oeste, más de los contratantes. De esta finca, cincuenta y seis metros cuadrados por el viento Sur, serán objeto de cesión al Ayuntamiento de Ribadesella. Es indivisible conforme a la legislación vigente.

Estado de Coordinación con Catastro: No coordinada.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

Dicha finca 34.160 figura inscrita a favor los esposos de doña Belarmina de Dios Prieto y don Amable, casada con don Amable Valle Garcia, por división material, con carácter ganancial, mediante la inscripción 1ª de la misma, que es la de dominio vigente, al folio 197 del Tomo 1301, Libro 327, cuya inscripción fue practicada en virtud de escritura otorgada el día cinco de julio de dos mil cinco ante el notario de Ribadesella don José Luis Fernández Lozano.

CUARTO.- CARGAS:

1.- La hipoteca de su inscripción 4ª, siendo el titular de la misma el BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, tras la fusión por absorción que se expresa en la nota marginal a la misma, cuya inscripción y nota marginal se transcriben a continuación, omitiéndose algunos datos atendida la naturaleza de la certificación y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Organica 15/1999 de Protección de Datos:

Inscripción 4ª: Urbana. ------. Doña Belarmina de Dios Prieto, ---, casada bajo el régimen de sociedad de gananciales con don Amable Valle García, vecina de El Carmen, Fresno Ribadesella 33560 =Asturias= ----, adquirió esta finca por división horizontal, con carácter ganancial, según la inscripción 1ª. Mediante la escritura que se inscribe, de una parte dicha doña Berlarmina, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de su esposo don Amable Valle García, ------, vecino de 41517 Grevenbroich, con domicilio en la calle Eichenweg 1 ---, y don Francisco Javier del Valle de Dios, ------, vecino de El Carmen Fresno Ribadesella 33560 =Asturias= ----------, y de otra parte, el Banco Popular Español, S.A., -------- han convenido un contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, y otra más radicante en otro concejo, con arreglo a las estipulaciones que constan en la escritura que se inscribe siendo objeto de inscripción las siguientes: CLAUSULAS: PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1. Capital del préstamo. 1.1. Importe. El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado por D.Marcos Maria Díaz García y D.Juan Bedia Gonzalez conviene con DON AMABLE VALLE GARCIA, DOÑA BELARMINA DE DIOS PRIETO Y DON FRANCISCO JAVIER DEL VALLE DE DIOS la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de CIENTO TREINTA MIL EUROS. 1.2. Entrega de Capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta 00750020820465009786, abierta a su nombre en la sucursal de Cangas de Onís del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Si al inscribirse la escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en la misma, o si no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se

inscribe. 2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a. Período de carencia: El período comprendido desde la fecha del contrato que ahora se inscribe hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TRECE. se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales. por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días CUATRO de los meses correspondientes. b. Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de DOSCIENTAS CUATRO cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL TRECE hasta el día CUATRO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS =865,82 EUROS=. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la escritrua que se inscribe tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la fórmula matemática que se expresa en la escritura que se inscribe, archivándose dicha fórmula en el correspondiente legajo. CLos pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de CANGAS DE ONIS cuenta corriente nº 0075-0020-80-0700205214. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. 2.2. Amortización anticipada voluntaria. La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. =Comisión por amortización anticipada= de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. 3. Intereses. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. / 36.000, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación =en días=. 3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL ONCE se aplicará el tipo de interés nominal del TRES COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO =3,75%= anual. 3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del DEL CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL ONCE , el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de uno coma cincuenta =1,50= puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. 3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo Interbancario a 1 año =Euribor= publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Bco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. 3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres coma setenta y cinco por ciento =3,75%=. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de

punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO de abril de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b. Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f. Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el préstamo que ahora se inscribe con aplicación del nuevo tipo. g. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento anual. h. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 4. Comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de MIL TRESCIENTOS EUROS =1.300 EUROS= =1 por ciento sobre el total importe del préstamo=, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura. 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA EUROS Y CINCO CÉNTIMOS =30,05 EUROS= que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.4. Comisión por amortización anticipada. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del cero coma cinco =0,5 %= por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del cero por ciento =0,00%= sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento =0,50%= sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento =0,25%= sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cero coma cincuenta por ciento =0,50%= sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del cero coma veinticinco por ciento =0,25%= sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. 4.5. Gastos de estudio. Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de CIEN EUROS =100 EUROS= =0,0769 por ciento sobre el total importe del préstamo=, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, a la formalización de la escritura. 4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la operación que ahora se inscribe, se devengará a favor del Banco una comisión de CIEN EUROS =100 EUROS=, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser

abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles. * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. 5.1.2. Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del contrato que se inscribe, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3. Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4. Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2 Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. 5.2.4 No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. 5.2.5 Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales =Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria= y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. 6. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del diez coma setenta y cinco por ciento =10,75%= anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato que ahora se inscribe en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que ahora se inscribe o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el ——————— apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento =20%= respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés,

CERTIFICACIÓN

C22A18132023

conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. SEGUNDA. HIPOTECA. 1. Constitución. DON AMABLE VALLE GARCIA

DOÑA BELARMINA DE DIOS PRIETO constituyen hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número y otra más radicante en otro concejo, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán: a. El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de ciento treinta mil euros. b. El importe de dos años de intereses ordinarios al seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe, esto es diecisiete mil quinientos cincuenta euros =17.550 EUROS=. c. El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, esto es veintisiete mil novecientos cincuenta euros =27.950 EUROS=. d. Una cantidad adicional de diecinueve mil quinientos euros =19.500 EUROS= para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Sumando todas las resposabilidades un total de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS =195.000 EUROS=. DISTRIBUCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: De dicha responsabilidad la finca de este número queda respondiendo de: a. El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CIENTO CINCO MIL EUROS. b. El importe de dos años de intereses ordinarios al seis coma setenta y cinco =6,75%= por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe esto es CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS =14.175 EUROS=. c. El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, esto es VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS =22.575 EUROS=. d. Una cantidad adicional de QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS =15.750 EUROS= para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Sumando todas las responsabilidades un total de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS =157.500 EUROS. 2. Extensión. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTAEXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del contrato que a se inscribe a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que se inscribe. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes. 5. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el importe de la responsabilidad por principal de cada una reflejada/s en la letra a, del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que ahora se inscribe =es decir, CIENTO CINCO MIL EUROS valor para subasta de la finca de este número=. 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina

de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. su derecho de préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura otorgada el veinte de abril de dos mil diez, ante el Notario de Cangas de Onis don Juan Luis Guijarro de Miguel, número de protocolo 427/2010, copia electrónica de la cual fue presentada telemáticamente el veinte de abril de dos mil diez, a las trece horas catorce minutos, asiento número 327, Diario 81, a cuyo margen constan las operaciones de otra finca; habiendo sido aportada copia autorizada de la misma en soporte papel, el día veinticinco de mayo de dos mil diez, acreditando el pago del impuesto. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Cangas de Onis, cinco de junio de dos mil diez.- **Nota margina a dicha inscripción 5ª:** Mediante instancia suscrita el uno de septiembre de dos mil veintidós, --------- de Banco Santander S.A. -------: EXPONEN, que mediante escritura autorizada el día 20 de septiembre de 2008 por el Notario de Madrid con residencia en Boadilla del Monte, don Gonzalo Sauco Polanco , bajo el númeo 6071 de protocolo, se formalizó la fusión de Banco Santander S.A. y Banco Popular Español S.A. mediante la absorción de ésta por Banco Santander S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª de fecha 28 de septiembre de 2018, y como consecuencia de la fusión por absorción referida, ha quedado extinguida y su patrimonio ha quedado transmitido a la sociedad absorbente== y SOLICITAN por lo expuesto anteriormente la inscripción de la hipoteca a favor de Banco Popular Español Sociedad Anónima a que se refiere la inscripción 4ª, a nombre de dicha entidad Banco Santander Sociedad Anónima ------ , por lo que hago constar el cambio de titular de la hipoteca a que se refiere la inscripción 4ª adjunta, a favor de BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANÓNIMA. Así resulta de dicha instancia, con firmas legitimadas notarialmente presentada el día veintidós de abril de dos mil veintidós, a las catorce horas cincuenta y dos minutos, asiento número 1336, Diario 90, junto con copias del testimonio literal extendido en un folio por el Notario de Madrid con residencia en Boadilla del Monte, don Gonzalo Sauco Polanco en relación a la citada escritura autorizada por él mismo el día 20 de septiembre de 2008 bajo el númeo 6071 de protocolo, -------. Se archiva copia de todos los documentos relacionados, en el correspondiente legajo. Alegada la exención/no sujeción al Impuesto, QUEDANDO afecta esta finca durante cinco años al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso, por dicho documento. Cangas de Onís, dieciséis de mayo de dos mil veintidós. -

2.- La afección fiscal correspondiente de fecha dieciséis de mayo de dos mil veintidós .

QUINTO.- Las fincas de que se certifica no tienen al día de la fecha más cargas ni gravámenes que las expresada, HALLÁNDOSE SUBSISTENTES Y SIN CANCELAR LAS

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

HIPOTECAS RELACIONADAS A FAVOR DE LA ACTORA

SEXTA.- En el día de la fecha y por nota marginal a las citadas inscripciones de hipoteca, 5ª de la finca 42.934 y 4ª de la finca 34.160, se hace consta la expedición de la presente.

Lo que antecede es conforme con los asientos relacionados, sin que exista en el Diario ningún documento presentado y pendiente de despacho relativo a dicha finca, por lo que expido y firmo la presente, en Cangas de Onis a las doce horas del día once de julio de dos mil veintitrés.-

---

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida solo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: wwagpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo-corpme.es.

HONORARIOS DEVENGADOS POR EL DOCUMENTO

BASE: N° 2-2° inciso 2° D.AD 3° Ley 8/1989
HONORARIOS: Según factura adjunta
N°ARANCEL: 1/3/4
Nº MINUTA: 1693/2023
