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

RAQUEL LARGO ESCUDERO

Registrador de la Propiedad titular de PONFERRADA Nº1

Trav. Reyes Católicos 2-4
24402 - PONFERRADA (LEON)
Teléfono: 987456450
Fax: 987456649
Correo electrónico: ponferrada1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F46UP55Z8**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***223-24083009204392382***

RAQUEL LARGO ESCUDERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PONFERRADA NUMERO UNO, PROVINCIA DE LEÓN.-

C E R T I F I C O: Que para cumplir el mandamiento expedido el día 31/07/2024 y firmado electrónicamente el día 2/08/2024 por doña María Elena Sánchez Garrido, Letrado de la Administración de Justicia en el Juzgado de Juzgado de Primera Instancia número 4 de Ponferrada, que se presentó por vía telemática a las 12:31:30 del día 30/08/2024, bajo el asiento número 1232 del Diario 2024, por el que se ordena se expida certificación comprensiva de los extremos a que se refieren los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la finca que en el mismo se dice, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO.- Tomo: 1949 Libro: 332 Folio: 61 Inscripción: 3, última de dominio vigente sobre la **finca registral número 24330** antes finca de Ponferrada Común nº: 30642, reseñada en el precedente mandamiento, cuya descripción tomada de sus inscripciones primera y segunda, es como sigue:

URBANA: FINCA NUMERO CUARENTA Y TRES.- Vivienda séptimo derecha, situada en la planta séptima del edificio, sin contar la baja, con entrada por la escalera común o escalera izquierda, de la casa en Ponferrada, en la Vía de Miravalles, número dos, hoy Avenida de La Libertad. Tiene una superficie construida de ochenta y cinco metros cincuenta decímetros cuadrados, y se halla compartimentada en diversas dependencias y servicios. Linda: al Frente, por donde tiene su entrada, con meseta de escalera, caja de escalera y tendedero; Derecha, con zona ajardinada; Izquierda, con vivienda centro de esta misma planta y escalera de la que está separada por pared medianera; y Fondo, con espacio libre de uso público. Su cuota es de DOS ENTEROS VEINTIUNA CENTESIMAS POR CIENTO. IDUFIR: 24020000307688 Referencia catastral: 7242407PH9174S0044FE

SEGUNDO.- Dicha finca aparece inscrita a favor de Los cónyuges, doña **MARIA CONSOLACION ALVAREZ RODRIGUEZ** con N.I.F. 71505265J y don **LUIS GONZALO VIZCAINO MORA** con N.I.F. 71507687C, titulares de la totalidad del pleno dominio de esta finca con carácter ganancial, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Rogelio Pacios Yáñez de Ponferrada, el día 08 de abril de 2005, con nº de protocolo 1142/2005. Según consta en la inscripción 3ª al tomo 1.949, libro 332, folio 61, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil cinco.

TERCERO.- Que la expresada finca se encuentra Gravada con las CARGAS que a continuación se indican:
1- GRAVADA con **HIPOTECA** a favor de la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SOCIEDAD ANÓNIMA, **hoy BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Santander Paseo de Pereda 6-9 y con CIF A39000013,** sujeta al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, q**ue se encuentra subsistente y sin cancelar.** Constituída en virtud de escritura otorgada el día ocho de abril de dos mil cinco, ante el notario de Ponferrada, don Rogelio Pacios Yáñez, número 1.143 de su protocolo, que motivó la inscripción cuarta, practicada con fecha veinticinco de mayo de dos mil cinco, y que los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado **son los siguientes según el traslado literal del asiento**:"URBANA: descrita en las

inscripciones primera y segunda. Tasada para la SUBASTA en CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS. GRAVADA con las AFECCIONES al pago del impuesto según notas al margen de las inscripciones primera, segunda y tercera. Don Luis-Gonzalo Vizcaíno Mora y su esposa Doña María-Consolación Álvarez Rodríguez, cuyas circunstancias personales constan en la anterior inscripción tercera, son dueños de esta finca con carácter ganancial, por título de compra, según dicha inscripción; y sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituyen HIPOTECA sobre la finca de este número en garantía de la restitución de: 1.- CIENTO VEINTE MIL EUROS, importe del principal del préstamo; 2.- Un año de intereses remuneratorios, hasta un máximo del nueve enteros y veinticinco centésimas por ciento, que asciende a ONCE MIL CIEN EUROS; 3.- Tres años de intereses moratorios, hasta un máximo del catorce por ciento anual, que asciende a CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS; y 4.- VEINTICUATRO MIL EUROS que se fijan para costas y gastos; a favor de la Entidad Mercantil "Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima", con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce, con C.I.F. A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, en el tomo 676, libro 0, sección 8ª, hoja S-1.960, que acepta, representada por Don Ignacio Obregón Cacho y Doña Mónica Ezquerra Gutiérrez, mayores de edad, casados, vecinos de Ponferrada, con D.N.I./N.I.F. números 14.255.053-K y 7.965.544-T, en virtud de escrituras de poder otorgadas: la de Don Ignacio, el día cuatro de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Santander, Don José María de Prada Díez, número 1.686 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Libro 676 General de Sociedades, folio 211, hoja número S-1.960, inscripción 624ª; y la de Doña Mónica, el día veinte de noviembre de dos mil ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez, número 3.719 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 685 General de Sociedades, folio 224, hoja número S-1.960, inscripción 843ª, cuyos particulares pertinentes de dichos poderes se transcriben en la escritura que motiva este asiento. CONDICIONES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO: Ambas partes formalizan la operación crediticia con las condiciones que constan en el título presentado, teniendo trascendencia real las que se hacen constar a continuación. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO: El importe del préstamo es de CIENTO VEINTE MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa recibido. SEGUNDA.- A) PLAZO: El plazo de duración del préstamo será de TREINTA AÑOS a contar desde el día ocho de abril de dos mil cinco. B) AMORTIZACION: La amortización del presente préstamo se realizará en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, sucesivas que vencerán cada uno de los días ocho de cada mes, a contar desde el mes de mayo de dos mil cinco inclusive, hasta el día ocho de abril de dos mil treinta y cinco, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. TERCERA.- INTERESES. A) INTERESES ORDINARIOS: El préstamo devengará intereses ordinarios en las condiciones que constan a continuación, existiendo un primer período a interés fijo y sucesivos períodos a interés variable. A-1) APLICACIÓN DE TIPO FIJO Durante el primer período de interés el tipo a aplicar será el TRES ENTEROS Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO anual. Dicho período de interés tendrá una duración de doce meses a contar desde el día ocho de abril de dos mil cinco. A-2) APLICACIÓN DE TIPO VARIABLE: Transcurrido el período de devengo a interés fijo, las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. El tipo de interés total a aplicar a cada período de interés, se determinará mediante la adición de un diferencial al tipo de referencia aplicable. TIPO DE REFERENCIA: El tipo básico de referencia a aplicar será el "EURIBOR A UN AÑO". TIPO SUSTITUTIVO: El tipo de interés sustitutivo, que se aplicará en el supuesto de que por cualquier circunstancia resulte imposible fijar el tipo principal conforme a lo

determinado anteriormente será el tipo de interés nominal del ¿Tipo medio de los préstamos hipotecarios del Conjunto de Entidades de Crédito¿ a más de tres años para adquisición de vivienda libre, bajo el epígrafe "CONJUNTO DE ENTIDADES". Para cada período de interés se tomará el tipo que aparezca publicado en el B.O.E. precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión. Si resultara imposible determinar también este tipo, dentro del primer período de variación de intereses en que ello se produzca las partes deberán convenir un nuevo tipo. De no conseguirlo se tendrá por vencido el préstamo debiendo quedar totalmente liquidado y pagado en el período citado. DIFERENCIAL: Para el tipo de referencia principal se aplicará un diferencial de setenta centésimas de punto, y para el tipo de referencia sustitutivo se le añadirá un diferencial de setenta centésimas de punto. B) INTERESES DE DEMORA: Si la parte prestataria incurriese en mora, quedará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. El tipo de interés de demora nunca podrá ser inferior al catorce por ciento. CUARTA. VENCIMIENTO ANTICIPADO._ Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. CONVENIO VENCIMIENTO TOTAL, con relación al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas, o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, gastos y costas. 2.- DISMINUCIÓN GARANTÍA. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de bien hipotecado, desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo mediante tasación efectuada a su instancia, podrá exigir de la prestataria hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuere requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. QUINTA. EXTENSION DE LA HIPOTECA: La hipoteca se extiende, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. SEXTA. PACTOS SOBRE EJECUCIÓN. Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del Artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: A) DOMICILIO: Se fija como domicilio de la parte hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. B) TIPO PARA SUBASTA: Transcrito al principio de este asiento. C) PROCEDIMIENTO DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- Las partes pactan expresamente que el Banco pueda también reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234

al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hace constar las siguientes circunstancias: 1.- Se tasa la finca hipotecada en la cantidad expresada al principio de este asiento. 2.- Se fija como domicilio de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado anteriormente. 3.- Se designa irrevocablemente al Banco, para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. SÉPTIMA. CESIÓN.- La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA", su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número, en los términos relacionados, sujeto al convenio de vencimiento total anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día ocho de abril de dos mil cinco, ante el Notario de Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, número 1.143 de protocolo, cuya telecopia se presentó a las nueve horas del día nueve de abril de dos mil cinco, asiento 562 del Diario 100; consolidado dicho asiento por nota al margen del mismo con fecha diecinueve de abril de dos mil cinco. Suspendida la calificación el mismo día y efectuado el pago del impuesto el día nueve de mayo de dos mil cinco. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Ponferrada, a veinticinco de mayo de dos mil cinco."

- **MODIFICADA Y AMPLIADA la inscripción cuarta de hipoteca**, en virtud de escritura otorgada el día dieciocho de octubre de dos mil once, ante el Notario de Ponferrada, don Rogelio Pacios Yáñez, número 1.702 de protocolo. Así resulta de la **inscripción 5ª**, practicada con fecha nueve de noviembre de dos mil once, **cuyo tenor literal es el siguiente según traslado literal del asiento**:"URBANA: descrita en la inscripción primera. GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción cuarta, que por la presente se modifica y amplia. Don Luis-Gonzalo Vizcaino Mora y su esposa doña María Consolación Álvarez Rodríguez, mayores de edad, vecinos de Ponferrada, Avenida La Libertad, número 2-7°D y con N.I.F. números 71.507.687-C y 71.505.265-J, respectivamente, son dueños de esta finca, con carácter ganancial, por título de compra, según la inscripción tercera, y junto con la Entidad acreedora, Banco Santander Central Hispano, Sociedad Anónima, hoy Banco Santander, Sociedad Anónima, en virtud de escritura de cambio de denominación otorgada el día uno de agosto de dos mil siete, ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez, número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al tomo 838, libro 0, Hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª, con domicilio social, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce, con C.I.F. A-39000013, que acepta, representada por La Entidad "Informes, Trámites y Servicios, Sociedad Anónima", con domicilio social en Madrid, Calle de Jacometrezo, número 15 y con C.I.F. A-80233794. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada el día tres de marzo de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid don Juan-Antonio Villena Ramírez, número 553 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2.236 general, de la sección 8 del libro de sociedades, folio 63, hoja M-39.461 e inscripción 1ª, como apoderada en virtud de escritura otorgada el día quince de mayo de dos mil nueve, ante el Notario de Santander don José-María de Prada Díez, número 1.735 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander al tomo 963 general, folio 41, hoja S-1.960 e inscripción 1.735ª, que a su vez estuvo representada por don Isaac-Francisco Pérez Calleja, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Ponferrada, Avenida Reyes Católicos, número 52-1°B° y con N.I.F. número 10.054.756F, en virtud de escritura otorgada el día uno de julio de dos mil nueve, ante el Notario de Madrid don Eduardo-María García Serrano, número 1.007

de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 25.553, folio 2, sección 8ª, hoja M-39.461 e inscripción 127ª; que el Notario autorizante los tuvo a la vista y juzga suficiente, y en la forma en que intervienen, acuerdan MODIFICAR la hipoteca de la inscripción cuarta, ampliando el importe del préstamo e incorporar período de carencia, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERO.- Ampliación del importe inicial.- A solicitud de la parte prestataria, el Banco Santander, S.A., accede a ampliar el préstamo inicial de CIENTO VEINTE MIL EUROS, en la cantidad de MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS, con lo que la cantidad total prestada asciende a CIENTO VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS y lo pendiente de pago al día dieciocho de octubre de dos mil once CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuado mediante su ingreso en la cuenta 0049.5513.98.2595006747, que la parte prestataria mantiene en la sucursal 5513 de Ponferrada. SEGUNDO.- Inclusión de período de carencia.- La parte prestataria y el Banco convienen en suspender la amortización, fijando un período de carencia de capital, con efectos desde el día ocho de octubre de dos mil once, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes del préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción cuarta. Consecuentemente, las partes pactan la inclusión de un período de carencia del préstamo, fijándose el vencimiento final del mismo en el día ocho de octubre de dos mil catorce. TERCERA.- Tasa anual equivalente. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente TAE de dos enteros seiscientas ochenta milésimas por ciento, calculada conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, y posteriores modificaciones, bajo y posteriores modificaciones, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en la Cláusula Financiera "SEGUNDA.- Amortización" de la escritura citada y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente (TAE) así determinada no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede la escritura arriba detallada, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; y los gastos por seguros o garantías. CUARTA.- Comisiones.- El Banco no percibirá comisión alguna por la presente novación. QUINTA.- Modificación de responsabilidad hipotecaria. Como consecuencia de los pactos contenidos en la presente escritura, se modifica la responsabilidad hipotecaria que grava la finca hipotecada y establecida a partir de la fecha de este otorgamiento en los siguientes términos: 1.- CIENTO VEINTIÚN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS, importe del principal del préstamo, de los cuales MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS corresponden al importe ampliado. 2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la cláusula financiera TERCERA.- Intereses ordinarios, del préstamo hipotecario que motivó la inscripción cuarta, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de nueve enteros veinticinco centésimas por ciento anual, que asciende a ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS, de los cuales CIENTO SESENTA Y TRES EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS corresponden al importe

ampliado. 3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera SEXTA.- Intereses de demora, del préstamo hipotecario que motivó la inscripción cuarta, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de catorce por ciento anual, que asciende a CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS, de los cuales SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS corresponden al importe ampliado. Y 4. VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS, que se fijan para costas y gastos, de los cuales TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS corresponden al importe ampliado. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y otras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. SEPTIMA.- Novación modificativa.- Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que motiva este asiento, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizada en la escritura que motivó la inscripción cuarta. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos la fecha de la escritura de préstamo que motivó la inscripción cuarta. En su virtud INSCRIBO a favor de la Entidad "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA", sobre la finca de este número, sus títulos de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día dieciocho de octubre de dos mil once, ante el Notario de Ponferrada don Rogelio Pacios Yáñez, número 1.702 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las nueve horas del día diecinueve de octubre de dos mil once, asiento 49 del diario 124. Aportada la copia autorizada en soporte papel el día ocho de noviembre de dos mil once. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Ponferrada, a nueve de noviembre de dos mil once."

- **MODIFICADA Y AMPLIADA nuevamente la inscripción cuarta**, en virtud de escritura otorgada el día treinta de diciembre de dos mil catorce ante el notario de Ponferrada doña Ana María Gómez García, número 1.640 de protocolo. Así resulta de la **inscripción 6ª** practicada con fecha cinco de febrero de dos mil quince, **cuyo tenor literal es el siguiente según traslado literal del asiento**:"URBANA.- Descrita en las inscripciones primera y segunda. Acogida a la legislación de viviendas de Protección Oficial, expediente LE-1-CD/71. GRAVADA con las AFECCIONES al pago del impuesto que consta en la segunda nota al margen de la inscripción primera, y en la nota al margen de la precedente inscripción quinta; y con la **HIPOTECA de la inscripción cuarta modificada y ampliada por la inscripción quinta, que por la presente nuevamente se modifica y amplía.** Don Luis Gonzalo Vizcaino Mora, mayor de edad, divorciado, vecino de San Miguel de las Dueñas, Ayuntamiento de Congosto, León, calle Rio Sil, número 3, y con D.N.I./N.I.F. 71.507.687-C y doña María Consolación Alvarez Rodríguez, mayor de edad, divorciada del anterior compareciente, con domicilio en Ponferrada, Avenida de la Libertad, número 2, piso 7º letra A, y con D.N.I./N.I.F. 71.505.265-J, son dueños de esta finca con carácter ganancial, por título de compra, según la inscripción tercera, y junto con el entidad BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números 9 a 12, con C.I.F. A39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838,

libro 0, hoja S-1.960, folio, 208, inscripción 1.539ª, de fecha 13 de agosto de 2007; representada por la entidad UNION DE GESTION HIPOTECARIA, SOCIEDA LIMITADA, con domicilio en Madrid, calle Hermanos Garcia Noblejas, número 41, y C.I.F. número B50919604, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza don Jose Santos Garcia Heredia, el día cinco de febrero de dos mil dos, número 181 de protocolo, e Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20.758, libro 0, folio 91, sección 8 del Libro de Sociedades, hoja M-367.751, e inscripción 1ª; la cual se encuentra facultada en virtud de escritura autorizada en Santander, el día treinta de abril de dos mil trece, ante el Notario de dicha residencia don Juan de Dios Valenzuela Garcia, bajo el número 713 de su protocolo, que causó la inscripción 2.338, al tomo 1053, folio 41, hoja número S-1960; y representada por doña Eva Manovel Fernández, mayor de edad soltera, vecina de Ponferrada con domicilio a estos efectos en la calle Ramón y Cajal número 33, y con D.N.I./N.I.F. 71.506.290-A, facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día veintitrés de julio de dos mil trece ante el notario de Madrid doña Reina Freijedo Alvarez, número 297 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 28.943, folio 129, hoja número M-367751, e inscripción 129ª, escrituras que el notario autorizante tuvo a la vista y juzga suficiente para el otorgamiento de la que ahora se inscribe. El propietario o propietarios de la finca de este número manifiesta que a la misma se le atribuye **carácter de vivienda habitual.** A solicitud de DON LUIS GONZALO VIZCAINO MORA Y DOÑA MARIA CONSOLACION ALVAREZ RODRIGUEZ, y con la aprobación del BANCO SANTANDER, S.A., ambas partes, de común acuerdo, han acordado una ampliación del préstamo hipotecario que motivó la inscripción cuarta modificada y ampliado por la inscripción quinta. A solicitud de DON LUIS GONZALO VIZCAINO MORA Y DOÑA MARIA CONSOLACION ALVAREZ RODRIGUEZ y con la aprobación del BANCO SANTANDER, S.A., ambas partes, de común acuerdo, convienen en MODIFICAR LA HIPOTECA, con efectos desde el día treinta de diciembre de dos mil catorce, al amparo de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, lo cual llevan a cabo en base a las siguientes: **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** don Luis Gonzalo Vizcaino Mora y doña María Consolación Alvarez Rodríguez, de una parte y BANCO SANTANDER, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de **DOS MIL SESENTA Y CINCO EUROS** el capital pendiente de amortizar del préstamo. En consecuencia, y tras esta ampliación, **el capital debido** queda fijado en adelante en **CIENTO VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS.** don Luis Gonzalo Vizcaino Mora y doña María Consolación Alvarez Rodríguez, confiesan recibir con fecha valor del día treinta de diciembre de dos mil catorce, de BANCO SANTANDER, S.A., la cantidad de dos mil sesenta y cinco euros, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta nº **0049 5513 98 2595006747** que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Ponferrada Oficina 5513. A consecuencia de lo anterior don Luis Gonzalo Vizcaino Mora y doña María Consolación Alvarez Rodríguez se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día treinta de diciembre de dos mil catorce, por el total en junto de **CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS. SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A- AMORTIZACION.** 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día **ocho de abril de dos mil cincuenta y cuatro. 2.** El préstamo se amortizará mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el día **OCHO** de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se

pagará el día **ocho de enero de dos mil quince** y la última el día del vencimiento final del préstamo. Hasta que finalice el período de interés fijo inicial que se señala en el siguiente apartado B-, el préstamo se amortizará por medio de cuotas de **doscientos ochenta y cuatro euros y setenta y cinco céntimos** cada una. el importe de las respectivas cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **B. INTERESES ORDINARIOS.** La parte prestataria y BANCO SANTANDER, S.A., acuerdan en este acto modificar el sistema establecido para la fijación del tipo de interés aplicable al préstamo, sustituyendo el establecido por otro de interés variable, el cual habrá de regir en adelante hasta el vencimiento final del préstamo. A tal efecto, las partes establecen que con efectos desde el día treinta de diciembre de dos mil catorce, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **uno con doscientos setenta y siete por ciento**, fijo hasta el día **OCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE.** Los intereses del período de amortización se liquidarán y pagarán junto con las cuotas de amortización del préstamo. Cada período de **DOCE** meses posterior al día ocho de abril de dos mil quince, se denominará "período de interés". En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **cero con setenta** puntos al "tipo de referencia" y se mantiene el diferencial establecido para el tipo sustitutivo. **3.** El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-**, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 5/2012 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **C- INTERESES DE DEMORA.** Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento,

devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **DIEZ** puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. En el caso de que se trate de un préstamo hipotecario concedido para la adquisición de la vivienda habitual y garantizado con hipotecada constituida sobre la misma, los intereses de demora **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago.** Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **D. TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAE-:** A efectos informativos del coste efectivo de la operación que se formaliza en la presente, se hace constar que la tasa anual equivalente -TAEVariable-, es del **uno con doscientos setenta y nueve por ciento**. Esta TAEVariable se ha calculado de acuerdo con la formulación matemática contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. número 161, del 6 de julio de 2.012. **TERCERA. RESOLUCIÓN ANTICIPADA** En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de **tres de los plazos mensuales convenidos** o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. **CUARTA. COMISIONES se introducen las siguientes comisiones: Compensación por desistimiento:** En el supuesto de cancelación subrogatoria y no subrogatoria, total o parcial, que se produzca en el préstamo, la prestataria abonará a la entidad acreedora el **cero con cincuenta por ciento** del capital amortizado anticipadamente si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **cero con veinticinco por ciento** del capital amortizado anticipadamente si la amortización se produce una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo. **Comisión por reclamación de posiciones deudoras**, por importe de treinta y nueve euros, que será única y exigible por cada posición deudora o vencida y reclamada. Comisión por amortización parcial y total: uno por ciento. Comisión por Certificación saldo: treinta euros y cinco céntimos. **QUINTA. MODIFICACIÓN DE LAS RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS DE LAS FINCAS:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, don Luis Gonzalo Vizcaino Mora y doña María Consolación Alvarez Rodríguez AMPLIAN Y MODIFICAN la hipoteca constituida sobre la finca de este número, a favor de Banco Santander, Sociedad Anónima que, por medio de sus representantes la aceptan, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de **DOS MIL SESENTA Y CINCO EUROS;** de sus intereses ordinarios de **un año** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **9,25**%, hasta un máximo de **CIENTO NOVENTA Y UN EUROS Y UN CÉNTIMO;** de los intereses moratorios de **tres** años

al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **14** %, hasta un máximo de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **20**% del capital, es decir **CUATROCIENTOS TRECE EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones. **Como consecuencia de la ampliación de hipoteca, la finca queda respondiendo de:** Principal del préstamo: **CIENTO VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS.** Intereses remuneratorios de **un año** al tipo del **9,25%** hasta un máximo de **ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS.** Intereses moratorios de tres años, al tipo del **14**% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y DOS MIL OCHO EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **20**% por importe de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS.** En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **SEXTA. PROCEDIMIENTO JUDICIAL.** Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. **SEPTIMA. ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.** El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en la escritura que motiva este asiento, se regirá por lo dispuesto en las escrituras que motivaron la inscripción cuarta de hipoteca y quinta de modificación y ampliación de hipoteca, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Santander, Sociedad Anónima, ostenta frente a don Luis Gonzalo Vizcaino Mora y doña María Consolación Álvarez Rodríguez. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA,** sobre la finca de este número su título de MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA, en los términos relacionados. Así resulta de Registro y de escritura otorgada el día treinta de diciembre de dos mil catorce ante el notario de Ponferrada doña Ana María Gómez García, número 1.640 de protocolo, que se presentó por vía telemática a las nueve horas del día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce, asiento 750 del diario 129. Aportada copia autorizada en soporte papel el día dieciséis de enero de dos mil quince. Pagado el impuesto por la ampliación y autoliquidado exento por la modificación, y archivadas las cartas de pago. Ponferrada, a cinco de febrero de dos mil quince."

Con fecha de hoy y por nota al margen de la inscripción cuarta de hipoteca, hago constar **la expedición de la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 656 de dicha Ley**, en cumplimiento de mandamiento expedido el día 31/07/2024 y firmado electrónicamente el día 2/08/2024, por doña María Elena Sánchez Garrido, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Ponferrada, **como consecuencia del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 223/2023** a favor de la entidad **"Banco Santander Sociedad Anónima"**

CUARTO.- Documentos pendientes de despacho: NO hay documentos pendientes de despacho

Y para que así conste, no existiendo documento más alguno presentado en el Libro Diario de Operaciones y pendiente de despacho que haga referencia a tal finca, expido la presente que firmo y archivo copia en el legajo correspondiente. Ponferrada, a a fecha de la firma electrónica.

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de

Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAQUEL LARGO ESCUDERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD PONFERRADA Nº1 a día tres de septiembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22401527D06947D1

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

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