MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento Nº 36/2025 de fecha veintiocho de enero del año dos mil veintiséis de la Seccion Civil y de Instruccion del Tribunal de Instancia de Arganda del Rey. Plaza Nº2.

Asiento: 308/2026 - TITULO: **CERTIFICACIÓN JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 03/02/2026.

Dña. MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO, REGISTRADORA TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARGANDA DEL REY Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de **Ejecución Hipotecaria** con número de procedimiento **36/2025**, de la **SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ARGANDA DEL REY. PLAZA Nº 2**, presentado con el **asiento 308** del **diario 2026**, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de **Arganda del Rey** número **18653**, con número de Código Registral Único de Finca número **28076000127630**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA**:

PRIMERO: Que la finca de que se trata tiene como únicas vigentes las inscripciones 7ª de descripción, 3ª de dominio y, las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 8ª y 9ª de cargas.

SEGUNDO: Que la descripción, tomada de su inscripción 7ª de traslado, a su primer folio electrónico del Municipio de Arganda del Rey es como sigue:

URBANA. *Número cuatro*. **VIVIENDA-PISO** señalada con la **LETRA B** de la **PLANTA BAJA**, en la escalera dos, de la casa sin número, en el Barrio de la Poveda, hoy **CALLE MONTES PIRINEOS** número **SIETE**, en ARGANDA DEL REY. Ocupa una superficie de cuarenta y seis metros con cincuenta y un decímetros cuadrados. **Linda**: Norte, con resto de finca matriz; Este, hueco de escalera, meseta de entrada y portal número dos; Sur, con resto de finca matriz y piso bajo letra A de la escalera número uno; y Oeste, con este mismo piso bajo A. Su **cuota** es de *5,10%*.

Referencia/s Catastral/es: NO CONSTA

TERCERO: Que la finca de este número aparece inscrita a favor de **AURELIO AGUDO DE CESPEDES**, con N.I.F. número 08.965.876-Q, como titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca. Adquirida por el título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública otorgada en Alcalá de Henares, ante el Notario Don JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, el ocho de febrero del año dos mil dos, con el número 441 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha once de marzo del año dos mil dos, al folio 3, del Libro 492 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 2175 del Archivo.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

- HIPOTECA.

Una **hipoteca** a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA para responder de **OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios al tipo del 12%; TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses de demora al tipo del 19%; una cantidad máxima igual al 17% del principal, es decir de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; y una cantidad máxima igual al 3% del principal, es decir de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de **CIEN MIL CIEN EUROS.** Formalizada en escritura autorizada en ALCALA DE HENARES, para el protocolo 442 del Notario Don JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, el día ocho de febrero de dos mil dos, por un plazo de **trescientos meses**. Según consta en la **inscripción 4ª** de fecha once de marzo de dos mil dos. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "**ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El Banco, en adelante "la parte acreedora, la parte prestamista, o el Banco", concede a Don AURELIO AGUDO DE CESPEDES, un préstamo con garantía hipotecaria de OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS de capital, que la parte prestataria recibe a su satisfacción, mediante abono en la cuenta nº 20-027369-9 abierta en la sucursal del Banco en Alcalá de Henares, c/ Mayor, sucursal 4688, obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que se consiente por la que se inscribe, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la misma. 2ª.- DURACION, VENCIMIENTO, REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1.- Duración.- El préstamo se pacta por un plazo de trescientos meses, contados a partir del primer día del próximo mes, más el periodo -denominado periodo de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos.- 2.2.1. Vencimiento del período de ajuste.- El último día del mes natural al que corresponde la fecha de la que se inscribe, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés fijo". 2.2.2.- Vencimiento en período de amortización. El último día de cada de uno de los meses comprendidos dentro de mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente lose intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resultae aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de los pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3, serán de cuatrocientos noventa y siete euros con treinta y nueve céntimos-. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 de marzo de 2.002, y el pago de la última cuota se realizará el día veintiocho de febrero de dos mil veintisiete. A los efectos del cómputo de los vencimientos si la fecha de uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que

pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3.- Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS, PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y Vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo de nominal anual que se determina en esta cláusula y en la 3ª bis. 3.2.- Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3.- Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de intérés variable", cada uno de los cuales coincidirá con uno de los años restantes de dicha duración - y qye comenzarán el día de cada año. 3.4.- Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengará a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura en el anexo que se dirá. 3ª-Bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3-bis.1.- "Periodos de interés variable". Cálculo del tipo de interés vigente. En cada "periodo de interés variable", el "tipo de interés vigente" será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS DE INDICES DE REFERENCIA. 1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "CONJUNTo DE ENTIDADES "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de Entidades de Crédito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en 0,00 punto porcentual. 2.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS" "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en 0,00 punto porcentual. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituído o en quien se hubieses delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés

siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3-bis.2. MODIFICACION DEL "TIPO DE INTERES VIGENTE". Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el periodo anterior,el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el B.O.E. del índice de referencia aplicable. 3-bis.3.- LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 12%, ni inferior al 3,50% nominal anual. 6ª.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultada de venicmiento anticipado atribuída al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del 19% nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerará firmes en el momrento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. 6ª-Bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones 1ª, 2ª, 3ª, 3ª bis, 6ª, 8ª y 11ª inscritas. La misma facultad de declarar vencido anticipadamente el préstamo tendrá el Banco cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado de cargas de la que se inscribe. 8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDADRIDAD. INDIVISIBILIDAD, IMPUTACION. COMPENSACION. 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de culaquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en la sucursal antes indicada, o en cualquiera de las oficinas en la misma plaza, mediante domiciliación en cuenta de corriente que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ninovación de la presente estipulación, las facilidades que el Banoc podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en realción con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos venidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en ada momento, se considerará, a los efetos del art.1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria del prestatario, éste, constituye hipoteca, a favor del Banco que acepta, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraidas en la que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además:

a.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª-bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del 12% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que equivale a DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CENTIMOS. b.- Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª, al tipo máximo allí fijado del 19% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efetos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA CENTIMOS. c.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticpados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS y de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, respectivamente. La hipoteca aquí constituida será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la fina hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artíuclo 149 de la Ley Hipotecaria, de confromidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. 10ª.- FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CIEN MILCIEN EUROS, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685 de 17 de marzo de regulación del Mercado Hipotecario y demás normas aplicables. El contrato al que se refiere la que se inscribe ha sido formalizado, según se expresa antes, con la intervención de Fedatario Público, que se señala a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora dedide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en la que se inscribe, con el fin de reintegarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en la que se inscribe, más los gastos y costes que se originen el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en la que se isncirbe. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción prevenida en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el numero 1 del artículo 573 de la misma Ley. 11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no éste totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A.- A conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada en la que se inscribe, haciendo en ella las obras y

C.S.V. : 2281550804EC5488

reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no dismimuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto le haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B.- A tener asegurado el bien del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco, al pago de los débitos dimanantes de este ontrato, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incencio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. - ANEXO T.A.E..- A efectos informativos, con referencia a los términos del contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el tipo anual equivalente, es del 5,27%.**"**

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª ha sido modificada por la inscripción 5ª, ampliándose el principal y siendo ahora la fecha de vencimiento el día **treinta y uno de octubre de dos mil veintinueve**. Quedando la finca respondiendo ahora de **CIENTO Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses de demora; DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Todo ello según escritura otorgada en ALCALA DE HENARES, el treinta de diciembre de dos mil cuatro, para el protocolo 6.054 del Notario JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, que causó la inscripción 5ª de fecha dos de marzo de dos mil cinco. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación:** **"**ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Con efectos a partir del día uno de enero de dos mil cinco, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1.- Duración. Vencimientos. Importe absoluto de intereses. 1.1 Duración. El plazo de duración del préstamo se amplía en treinta y dos meses, por lo que concluirá el día treinta y uno de octubre de dos mil veintinueve, fecha de vencimiento de la última cuota. 1.2. Vencimiento. Importe absoluto de intereses. El último de cada uno de los DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MESES comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en doscientas noventa y ocho cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya formula se recoge en el anexo de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularan considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la formula antes indicada. En cada vencimiento, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculara multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresado en años. 2.- Ampliación del capital del préstamo y de la responsabilidad hipotecaria de la finca. El Banco hace a la parte prestataria un prestamo de VEINTITRES MIL EUROS, como ampliación del anteriormente concedido que

C.S.V. : 2281550804EC5488

la parte prestataria recibe en este acto a su satisfación mediante abono en cuenta corriente a nombre del titular abierta en el banco, obligándose a devolverlo conjuntamente con el préstamo inicial y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en ésta escritura y en las escrituras relacionadas en la parte expositiva en cuanto no resulten modificadas por las que se establecen dándose aquí por reproducidas. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO ni inferior al CERO POR CIENTO nominal anual. Como consecuencia de ésta ampliación el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", con carácter solidario teniendo dicha deuda condición de deuda única. 3.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituída sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de VEINTITRES MIL EUROS, a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizado inicial y ampliación resulta de CIENTO Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la que se inscribe, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS. c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DOCE POR CIENTO nominal anual, limitándoseademás esta responsabilidad a la cantidad máxima de OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CENTIMOS. d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos decomunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por costas resulta ser de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCOCENTIMOS, y por gastos de SEISCIENTOS NOVENTA EUROS, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por gastos resulta ser de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. Valor de tasación: CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el articulo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para si o para persona que lo represente, la administración y/o la Posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria

C.S.V. : 2281550804EC5488

renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el articulo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el articulo 242 de su Reglamento. Segunda.- Ambas partes dejan subsistentes la escritura que causó la mencionada inscripción 4ª en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, su título de novación y ampliación de préstamo hipotecario.**"**

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, ha sido nuevamente modificada y ampliada por la inscripción 6ª, fijándose un tipo de interés que en un principio es del **1,300%**, y después variable, siendo la nueva fecha de vencimiento el **treinta y uno de marzo de dos mil treinta y seis**, y ampliándose el principal. Quedando la finca respondiendo ahora de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas; y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**. Formalizada en escritura autorizada en Alcalá de Henares, para el protocolo 1.404 del Notario Don JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, el día catorce de Mayo del año dos mil catorce, subsanada por escritura autorizada el veinticinco de junio de dos mil catorce para el protocolo número 1.878 del citado notario. Según consta en la **inscripción 6ª** de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del pasado día 30 de abril se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y *de ampliación* referidas, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. - **INTERESES**. - **1. Importe absoluto de intereses**. - En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. - **2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "**período de interés fijo**", coincidente con los **treinta y seis** primeros meses de la duración del préstamo, contados desde el día **30 de abril de 2.014** y los sucesivos "**períodos de interés variable**", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá **doce meses**. - En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. - Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. - **3. Tipo nominal de intereses ordinarios**. - Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente**,** el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. - Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **1,30 por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. - Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se

define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. - Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. - **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. - 1-. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." - **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES B.O.E."-**. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 0,00 puntos porcentuales**. - 2-. Índice de referencia sustitutivo. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚ- BLICA"**. -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 0,00 puntos porcentuales**. - 3- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. - Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. - Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. - **4. Modificaciones del "tipo de interés vigente"**. - Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. - No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. - **5. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial**. - Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. - **6.- Límites a la variación del tipo de interés.** - En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **0,000 por ciento** éste porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá

ser, en ningún caso, superior el **15,00 por ciento** anual. - **7. Tasa anual equivalente -TAEVARIABLE-**. - A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del **2,695 por ciento**, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: - -i- que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; -ii- y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; - -iii- el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial; - -iv- que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. - En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. - Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. - Esta tasa de coste incluye intereses. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. - **DURACIÓN**. - El préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de marzo de 2.036**. - **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN**. - **1. Vencimientos en período de amortización**. - Se entiende por período de amortización desde el día 30 de abril pasado y el vencimiento del préstamo. - El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios y una fracción de capital. - El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **doscientas sesenta y tres** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. - En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", serán de **cuatrocientos tres euros con ochenta céntimos de euro -403,80€-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de mayo de 2.014**, y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de marzo de 2.036**. - A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. - **2. Vencimientos no periódicos**. - Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. - **3. Amortización anticipada**. - 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. - La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: - que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, - que dicho importe no sea inferior a trescientos euros -300,00€-, - que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado

hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. - En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: - a- al **0,50 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o - b- al **0,25 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. - La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. - **4. Compensación por riesgo de tipo de interés**. - En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **5,00 por ciento** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. - Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. - El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. - Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. - La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. - El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre trasparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8. - Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. - ***AMPLIACIÓN DEL CAPITAL***. - **1. Ampliación del capital del préstamo**. - El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **diecisiete mil setecientos euros -17.700,00€-**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco*,* obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en las escrituras de préstamo *y de ampliación* relacionadas en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. - Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **noventa y dos mil trescientos sesenta y ocho euros con veinticinco céntimos de euro -92.368,25€-**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario,

teniendo dicha deuda la condición de deuda única. - **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**. - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: - a- La cantidad de **diecisiete mil setecientos euros -17.700,00€-** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. - Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada - inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS -125.785,00€-**. - b- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 12,00%, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **dos mil ciento veinticuatro euros -2.124,00€-**. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliaciónpor intereses ordinarios resulta ser de **QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -15.094,20€-**. - c- Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12,00% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **seis mil trescientos setenta y dos euros -6.372,00€-**. - Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. - -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS OCN SESENTA CÉNTIMOS -45.282,60€-**. - d- Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS -21.383,45€-** y de **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -3.773,55€-**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el **5,00 por ciento** de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. - La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. - En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. - **COMISIONES.**- - Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: - 1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de **00,00 Euros**. - 2. Comisión de subrogación. - En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación

personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **2,00%** -con un mínimo de **seiscientos un euros con un céntimo de euro -601,01€-**-. - 3. Comisión por gestión de reclamación de débitos. - La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **treinta euros -30,00 €-** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. - **Tipo de Subasta**: - Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **sesenta y cinco mil novecientos veinte euros con cuarenta y ocho céntimos de euro -65.920,48€-**, la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación, que se incorpora como Anexo a la escritura que causa esta inscripción, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. - **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la-s- escritura- s- citada-s- en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. - **DECLARACIÓN ESPECIAL**: - **DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO:** La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria **SÍ constituye su vivienda habitual**. - **CLÁUSULA ADICIONAL**. - **I.-** Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: - **Gastos**.- - Serán de cuenta de la parte prestataria aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos, los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. - La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales-, así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. - **Vencimiento anticipado del préstamo.-** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: - a- **Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales**, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. - b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. - c- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. - d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. - f- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por deterioro del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad

homologada. - g- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla. - - **Conservación de la garantía**.- - Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: - A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. - B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. - El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. - C- A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. - Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula de Gastos. - En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. - **Subrogación de los adquirentes.**- - Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. - En todo caso, será además necesario: - - que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo, - - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos, - - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B-. - **II.- Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés**: - Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013.**" Inscripción 6ª de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce al Tomo 2175, Libro 492, Folio 6**.

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 5ª y 6ª, ha sido nuevamente modificada y ampliada por la inscripción 8ª, fijándose un tipo de interés que en un principio es del UN ENTERO CON TRES DÉCIMAS POR CIENTO, y después variable, siendo ahora la fecha de vencimiento el día **treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y siete**, y ampliándose el principal, quedando la finca

respondiendo ahora de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas procesales; y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro. Tasándose para subasta en **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. Formalizada en escritura autorizada en Alcalá de Henares, para el protocolo 607/2017 del Notario DON JOSÉ JAVIER CASTIELLA RODRÍGUEZ, el día nueve de febrero del año dos mil diecisiete, **subsanada** mediante escritura autorizada en Alcalá de Henares -Madrid-, el día veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho del para el protocolo número 1.251 del citado notario, Don José Javier Castiella Rodríguez. Según consta en la inscripción 8ª de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y de novación modificativa, referidas en el expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **INTERESES 1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años**. 2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el **"período de interés fijo"**, coincidente con los **SEIS primeros meses** de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajunte"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 28 de febrero próximo, ambos inclusive-, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá doce meses. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable**.** Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **3. Tipo nominal de intereses ordinarios**. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **un entero con tres décimas por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo del "tipo de interés vigente".** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se

remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1-. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable."-INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL**: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales.** 2-. Índice de referencia sustitutivo. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: **ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales. 3-.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los indices de referencia anteriores. -Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. **- INDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales. 4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".**Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes.-No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable**. 4. bis Modificación de la cláusula de interés de demora.** Se modifica la cláusula de interés de demora que pasará a tener la siguiente redacción: Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio da la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula "Vencimiento anticipado del préstamo", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal que resulte aplicable conforme a lo previsto en esta escritura incrementado en **dos -2- puntos** porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. El interés de demora no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero y sólo se devengará sobre el capital vencido y pendiente de pago. El interés de demora no podrá ser inferior al interés ordinario aplicable. 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 -LEC-. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en la cláusula de Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. **5. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho**. DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y siete. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN. 1. Vencimientos en período de ajuste.** El período de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 28 DE FEBRERO 2.017. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de

amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras que lo causaron. **2. Vencimientos en período de amortización.** El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en una **primera cuota inicial y** en **trescientas setenta cuotas mensuales,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva la presente inscripción. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado 1 de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **doscientos setenta y siete con cuarenta y dos -277,42- euros.** La fecha de pago de la primera cuota será el día 28 de febrero de 2017 y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de diciembre de 2047.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **4. Amortización anticipada.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a.- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b.- que dicho importe no sea inferior a trescientos -300,00- euros. c.- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente: a.- al cero cincuenta por 100 del capital amortizado b.- al cero veinticinco por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a.-al cero cincuenta por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b.- al cero veinticinco por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. **Ampliación del capital del préstamo**.- El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **tres mil doscientos -3.200,00- euros**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y

condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil setecientos dieciséis con sesenta y cuatro -84.716,64- euros, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. 2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria esto es, Don AURELIO AGUDO DE CESPEDES, según interviene, modifica la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a-** La cantidad de tres mil doscientos -3.200,00- euros a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS - 128.985 €-**. **b-** Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de **seis por ciento**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de ciento noventa y dos -192,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -15.286,2 €-**. **c-** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la correspondiente estipulación correspondiente de esta escritura de novación, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **ocho por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de quinientos doce -512,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS -45.794,6 €-.** Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la refinanciación del préstamo original que tuvo por objeto la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **d-** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a trescientos veinte -320,00- euros; y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a sesenta y cuatro -64,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación, por cada uno de estos dos conceptos resulta **VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS - 21.703,45 €-** y de **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS - 3.837,55 €-** respectivamente**.** No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de cuatro mil doscientos ochenta y ocho -4.288,00- euros**.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las

edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada**. 8. COMISIONES.- 8.1. Comisión de novación modificativa.-** La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco, sin perjuicio de la comisión pactada en el apartado anterior, una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de cero euros. **8.2. Comisión de subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento -con un mínimo de seiscientos un con un -601,01- euros-. **8.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta -30,00- euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. **Tipo de subasta:** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS -65.920,48 €-** la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. En el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 682.21º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 1/2013, se incorpora como anexo certificado de tasación realizado conforme a la normativa de la Ley 2/1981 de regulación del Mercado Hipotecario, que sirvió para fijar en la escritura de novación de fecha 14 DE MAYO DE 2014. Otorgada ante el Notario de ALCALA DE HENARES D JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, con número de protocolo 1.404, el valor a efectos de subasta, siendo este superior al 75 por ciento del valor de tasación, sin que se modifique el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **CUARTA.-** Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994**. SEXTA.-** Los gastos consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral -incluyendo los aranceles registrales-, y de la expedición de la certificación exigida en la estipulación Tercera, serán de cuenta del Banco. Todos los tributos consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral y de la certificación indicada en el párrafo anterior, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. **TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAEVARIABLE-**. A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del uno con trescientos ocho por ciento, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de

transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: -i- que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; -ii- y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; -iii- el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. -iv- que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. **CLÁUSULA ADICIONAL**. I.- Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: **Vencimiento anticipado del préstamo**.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o.cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura, salvo que en el plazo de un mes desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. c- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada por común acuerdo o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. f- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios y gastos que siendo a costa del prestatario hayan sido anticipados por el Banco, por importe equivalente de al menos tres mensualidades. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla según lo previsto en la cláusula de "Conservación de la Garantía" sin que el prestatario haya aportado una garantía adicional igualmente para el Banco que cubra el valor de la depreciación conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada de común acuerdo. **Conservación de la garantía**.- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria y la parte hipotecante se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su

conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida está a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C- Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria y la parte hipotecante. **Subrogación de los adquirentes**.- Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: - que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B-. Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo -el "contrato"- objeto de modificación por la presente: a.- La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b.- La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c.- La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013.**" Inscripción 8ª de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro.**

- CESIÓN DE HIPOTECA.

El **derecho de hipoteca** de la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la 5ª, 6ª y 8ª **ha sido cedido** a **HESTIA PHOENIX SA RL**, según escritura otorgada en Madrid, el día cuatro de junio del año dos mil veinticinco, para el protocolo número 2544/2025 del

Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, según consta en la inscripción 9ª de fecha veintitrés de julio de dos mil veinticinco. **Constituida por la inscripción 9ª de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticinco**.

- Afección Fiscal.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. ARGANDA DEL REY, veintitrés de julio de dos mil veinticinco. **Nota número 1 al margen del asiento 9ª, con fecha 23/07/25**.

LA EXPRESADA INSCRIPCION "CUARTA", "QUINTA", "SEXTA", "OCTAVA" Y "NOVENA" SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL ACTOR, CONSIGNANDOSE CON ESTA FECHA LA NOTA PREVENIDA EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, NO FIGURANDO EN EL REGISTRO TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES A LA DICHA INSCRIPCION.

CONSTANDO INSCRITA LA CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, Y DE HABERSE ENTREGADO EL TOTAL DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.

ADVERTENCIA: SE HACE CONSTAR QUE LA HIPOTECA, EN LA ACTUALIDAD CONSTA INSCRITA A FAVOR DE "HESTIA PHOENIX SARL".

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo, antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2 a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2281550804EC5488

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

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



C.S.V. : 2281550804EC5488

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2

Nº Entrada: 718
Nº Juicio: 36/2025

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

C.S.V. : 228155236B62AF0F

Texto Nota Despacho

MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento Nº 36/2025 de fecha veintiocho de enero del año dos mil veintiséis de la Seccion Civil y de Instruccion del Tribunal de Instancia de Arganda del Rey. Plaza Nº2.

Asiento: 308/2026 - TITULO: **CERTIFICACIÓN JUDICIAL**

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 03/02/2026.

Dña. MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO, REGISTRADORA TITULAR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARGANDA DEL REY Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, de **Ejecución Hipotecaria** con número de procedimiento **36/2025**, de la **SECCIÓN CIVIL Y DE INSTRUCCIÓN DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ARGANDA DEL REY. PLAZA Nº 2**, presentado con el **asiento 308** del **diario 2026**, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca de **Arganda del Rey** número **18653**, con número de Código Registral Único de Finca número **28076000127630**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA**:

PRIMERO: Que la finca de que se trata tiene como únicas vigentes las inscripciones 7ª de descripción, 3ª de dominio y, las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 8ª y 9ª de cargas.

SEGUNDO: Que la descripción, tomada de su inscripción 7ª de traslado, a su primer folio electrónico del Municipio de Arganda del Rey es como sigue:

URBANA. *Número cuatro*. **VIVIENDA-PISO** señalada con la **LETRA B** de la **PLANTA BAJA**, en la escalera dos, de la casa sin número, en el Barrio de la Poveda, hoy **CALLE MONTES PIRINEOS** número **SIETE**, en ARGANDA DEL REY. Ocupa una superficie de cuarenta y seis metros con cincuenta y un decímetros cuadrados. **Linda**: Norte, con resto de finca matriz; Este, hueco de escalera, meseta de entrada y portal número dos; Sur, con resto de finca matriz y piso bajo letra A de la escalera número uno; y Oeste, con este mismo piso bajo A. Su **cuota** es de *5,10%*.

Referencia/s Catastral/es: NO CONSTA

TERCERO: Que la finca de este número aparece inscrita a favor de **AURELIO AGUDO DE CESPEDES**, con N.I.F. número 08.965.876-Q, como titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad de esta finca. Adquirida por el título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública otorgada en Alcalá de Henares, ante el Notario Don JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, el ocho de febrero del año dos mil dos, con el número 441 de orden de su protocolo, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha once de marzo del año dos mil dos, al folio 3, del Libro 492 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 2175 del Archivo.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

- HIPOTECA.

Una **hipoteca** a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA para responder de **OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios al tipo del 12%; TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses de demora al tipo del 19%; una cantidad máxima igual al 17% del principal, es decir de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; y una cantidad máxima igual al 3% del principal, es decir de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de **CIEN MIL CIEN EUROS.** Formalizada en escritura autorizada en ALCALA DE HENARES, para el protocolo 442 del Notario Don JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, el día ocho de febrero de dos mil dos, por un plazo de **trescientos meses**. Según consta en la **inscripción 4ª** de fecha once de marzo de dos mil dos. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "**ESTIPULACIONES: CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. El Banco, en adelante "la parte acreedora, la parte prestamista, o el Banco", concede a Don AURELIO AGUDO DE CESPEDES, un préstamo con garantía hipotecaria de OCHENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS de capital, que la parte prestataria recibe a su satisfacción, mediante abono en la cuenta nº 20-027369-9 abierta en la sucursal del Banco en Alcalá de Henares, c/ Mayor, sucursal 4688, obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que se consiente por la que se inscribe, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la misma. 2ª.- DURACION, VENCIMIENTO, REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1.- Duración.- El préstamo se pacta por un plazo de trescientos meses, contados a partir del primer día del próximo mes, más el periodo -denominado periodo de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la que se inscribe y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos.- 2.2.1. Vencimiento del período de ajuste.- El último día del mes natural al que corresponde la fecha de la que se inscribe, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés fijo". 2.2.2.- Vencimiento en período de amortización. El último día de cada de uno de los meses comprendidos dentro de mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente lose intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resultae aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de los pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3, serán de cuatrocientos noventa y siete euros con treinta y nueve céntimos-. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 de marzo de 2.002, y el pago de la última cuota se realizará el día veintiocho de febrero de dos mil veintisiete. A los efectos del cómputo de los vencimientos si la fecha de uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3.- Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS, PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y Vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo de nominal anual que se determina en esta cláusula y en la 3ª bis. 3.2.- Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se

calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3.- Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de intérés variable", cada uno de los cuales coincidirá con uno de los años restantes de dicha duración - y qye comenzarán el día de cada año. 3.4.- Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengará a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura en el anexo que se dirá. 3ª-Bis. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3-bis.1.- "Periodos de interés variable". Cálculo del tipo de interés vigente. En cada "periodo de interés variable", el "tipo de interés vigente" será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS DE INDICES DE REFERENCIA. 1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "CONJUNTo DE ENTIDADES "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de Entidades de Crédito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en 0,00 punto porcentual. 2.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS" "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en 0,00 punto porcentual. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituído o en quien se hubieses delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3-bis.2. MODIFICACION DEL "TIPO DE INTERES VIGENTE". Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el periodo anterior,el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el B.O.E. del índice de referencia aplicable. 3-bis.3.- LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 12%, ni inferior al 3,50% nominal anual. 6ª.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultada de venicmiento anticipado atribuída al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de

demora del 19% nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación, capitalizándose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerará firmes en el momrento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. 6ª-Bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y en el de incumplirse cualquiera de las obligaciones establecidas en las estipulaciones 1ª, 2ª, 3ª, 3ª bis, 6ª, 8ª y 11ª inscritas. La misma facultad de declarar vencido anticipadamente el préstamo tendrá el Banco cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado de cargas de la que se inscribe. 8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDADRIDAD. INDIVISIBILIDAD, IMPUTACION. COMPENSACION. 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de culaquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en la sucursal antes indicada, o en cualquiera de las oficinas en la misma plaza, mediante domiciliación en cuenta de corriente que la parte prestataria se obliga a mantener abierta a su nombre. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ninovación de la presente estipulación, las facilidades que el Banoc podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en realción con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos venidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en ada momento, se considerará, a los efetos del art.1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria del prestatario, éste, constituye hipoteca, a favor del Banco que acepta, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraidas en la que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a.- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª-bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del 12% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, que equivale a DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTE CENTIMOS. b.- Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6ª, al tipo máximo allí fijado del 19% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efetos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TREINTA MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON SESENTA CENTIMOS. c.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticpados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS y de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, respectivamente. La hipoteca aquí constituida será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la fina hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artíuclo 149 de la Ley Hipotecaria, de confromidad con lo establecido en el

C.S.V. : 228155236B62AF0F

artículo 242 de su Reglamento. 10ª.- FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca hipotecada. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CIEN MILCIEN EUROS, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685 de 17 de marzo de regulación del Mercado Hipotecario y demás normas aplicables. El contrato al que se refiere la que se inscribe ha sido formalizado, según se expresa antes, con la intervención de Fedatario Público, que se señala a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora dedide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en la que se inscribe, con el fin de reintegarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en la que se inscribe, más los gastos y costes que se originen el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en la que se isncirbe. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción prevenida en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el numero 1 del artículo 573 de la misma Ley. 11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no éste totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A.- A conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada en la que se inscribe, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no dismimuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto le haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B.- A tener asegurado el bien del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco, al pago de los débitos dimanantes de este ontrato, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incencio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. - ANEXO T.A.E..- A efectos informativos, con referencia a los términos del contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el tipo anual equivalente, es del 5,27%.**"**

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª ha sido modificada por la inscripción 5ª, ampliándose el principal y siendo ahora la fecha de vencimiento el día **treinta y uno de octubre de dos mil veintinueve**. Quedando la finca respondiendo ahora de **CIENTO Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios; TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses de demora; DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS para costas; y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Todo ello según escritura otorgada en ALCALA DE HENARES, el treinta de diciembre de dos mil cuatro, para el protocolo 6.054 del Notario JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, que causó la inscripción 5ª de fecha dos de marzo de dos mil cinco. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación:** **"**ESTIPULACIONES:

C.S.V. : 228155236B62AF0F

PRIMERA.- Con efectos a partir del día uno de enero de dos mil cinco, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1.- Duración. Vencimientos. Importe absoluto de intereses. 1.1 Duración. El plazo de duración del préstamo se amplía en treinta y dos meses, por lo que concluirá el día treinta y uno de octubre de dos mil veintinueve, fecha de vencimiento de la última cuota. 1.2. Vencimiento. Importe absoluto de intereses. El último de cada uno de los DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MESES comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en doscientas noventa y ocho cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya formula se recoge en el anexo de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularan considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la formula antes indicada. En cada vencimiento, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculara multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresado en años. 2.- Ampliación del capital del préstamo y de la responsabilidad hipotecaria de la finca. El Banco hace a la parte prestataria un prestamo de VEINTITRES MIL EUROS, como ampliación del anteriormente concedido que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfación mediante abono en cuenta corriente a nombre del titular abierta en el banco, obligándose a devolverlo conjuntamente con el préstamo inicial y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en ésta escritura y en las escrituras relacionadas en la parte expositiva en cuanto no resulten modificadas por las que se establecen dándose aquí por reproducidas. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO ni inferior al CERO POR CIENTO nominal anual. Como consecuencia de ésta ampliación el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON SEIS CENTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", con carácter solidario teniendo dicha deuda condición de deuda única. 3.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituída sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de VEINTITRES MIL EUROS, a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizado inicial y ampliación resulta de CIENTO Y OCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la que se inscribe, limitándose esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS CON VEINTE CENTIMOS. c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del DOCE POR CIENTO nominal anual, limitándoseademás esta responsabilidad a la cantidad máxima de OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA CENTIMOS. d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos decomunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por costas resulta ser de DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCOCENTIMOS, y por gastos de SEISCIENTOS NOVENTA EUROS, la suma total de

C.S.V. : 228155236B62AF0F

responsabilidad -inicial y ampliación- por gastos resulta ser de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. Valor de tasación: CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el articulo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para si o para persona que lo represente, la administración y/o la Posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el articulo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el articulo 242 de su Reglamento. Segunda.- Ambas partes dejan subsistentes la escritura que causó la mencionada inscripción 4ª en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, su título de novación y ampliación de préstamo hipotecario.**"**

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 5ª, ha sido nuevamente modificada y ampliada por la inscripción 6ª, fijándose un tipo de interés que en un principio es del **1,300%**, y después variable, siendo la nueva fecha de vencimiento el **treinta y uno de marzo de dos mil treinta y seis**, y ampliándose el principal. Quedando la finca respondiendo ahora de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas; y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos. Tasándose para subasta en la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS**. Formalizada en escritura autorizada en Alcalá de Henares, para el protocolo 1.404 del Notario Don JOSÉ MARÍA MORENO GONZÁLEZ, el día catorce de Mayo del año dos mil catorce, subsanada por escritura autorizada el veinticinco de junio de dos mil catorce para el protocolo número 1.878 del citado notario. Según consta en la **inscripción 6ª** de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del pasado día 30 de abril se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y *de ampliación* referidas, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. - **INTERESES**. - **1. Importe absoluto de intereses**. - En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. - **2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "**período de interés fijo**", coincidente con los **treinta y seis** primeros meses de la duración del préstamo, contados desde el día **30 de abril de 2.014** y los sucesivos "**períodos de interés variable**", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá **doce meses**. - En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. - Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. - **3. Tipo nominal de intereses ordinarios**. - Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente**,** el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. - Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **1,30 por ciento** nominal

anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. - Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. - Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. - **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. - 1-. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." - **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES B.O.E."-**. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 0,00 puntos porcentuales**. - 2-. Índice de referencia sustitutivo. **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚ- BLICA"**. -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 0,00 puntos porcentuales**. - 3- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. - Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. - Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. - **4. Modificaciones del "tipo de interés vigente"**. - Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. - No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. - **5. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial**. - Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. - **6.- Límites a la variación del tipo de interés.** - En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **0,000 por ciento** éste porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior el **15,00 por ciento** anual. - **7. Tasa anual equivalente -TAEVARIABLE-**. - A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del **2,695 por ciento**, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados

contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: - -i- que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; - ii- y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; - -iii- el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial; - -iv- que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. - En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. - Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. - Esta tasa de coste incluye intereses. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. - **DURACIÓN**. - El préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de marzo de 2.036**. - **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN**. - **1. Vencimientos en período de amortización**. - Se entiende por período de amortización desde el día 30 de abril pasado y el vencimiento del préstamo. - El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios y una fracción de capital. - El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **doscientas sesenta y tres** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. - En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", serán de **cuatrocientos tres euros con ochenta céntimos de euro -403,80€-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 de mayo de 2.014**, y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de marzo de 2.036**. - A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. - **2. Vencimientos no periódicos**. - Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. - **3. Amortización anticipada**. - 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. - La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: - que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, - que dicho importe no sea inferior a trescientos euros -300,00€-, - que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. - En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: - a- al **0,50 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o - b- al **0,25 por 100** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. - La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por

lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. - **4. Compensación por riesgo de tipo de interés**. - En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **5,00 por ciento** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. - Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. - El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. - Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. - La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. - El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre trasparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8. - Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. - ***AMPLIACIÓN DEL CAPITAL***. - **1. Ampliación del capital del préstamo**. - El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **diecisiete mil setecientos euros -17.700,00€-**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco*,* obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en las escrituras de préstamo *y de ampliación* relacionadas en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. - Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **noventa y dos mil trescientos sesenta y ocho euros con veinticinco céntimos de euro -92.368,25€-**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. - **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**. - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: - a- La cantidad de **diecisiete mil setecientos euros - 17.700,00€-** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. -Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada - inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS -125.785,00€-**. - b- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 12,00%, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **dos mil ciento veinticuatro euros -2.124,00€-**. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliaciónpor intereses ordinarios resulta ser de **QUINCE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -15.094,20€-**. - c- Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12,00% nominal anual, limitándose además esta

responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **seis mil trescientos setenta y dos euros -6.372,00€-**. - Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. - -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS OCN SESENTA CÉNTIMOS -45.282,60€-**. - d- Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS -21.383,45€-** y de **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -3.773,55€-**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el **5,00 por ciento** de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. - La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. - En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. - **COMISIONES.**- - Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: - 1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de **00,00 Euros**. - 2. Comisión de subrogación. - En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **2,00%** -con un mínimo de **seiscientos un euros con un céntimo de euro -601,01€-**-. - 3. Comisión por gestión de reclamación de débitos. - La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **treinta euros -30,00 €-** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. - **Tipo de Subasta**: - Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **sesenta y cinco mil novecientos veinte euros con cuarenta y ocho céntimos de euro -65.920,48€-**, la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación, que se incorpora como Anexo a la escritura que causa esta inscripción, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. - **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la-s- escritura- s- citada-s- en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. - **DECLARACIÓN ESPECIAL**: - **DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO:** La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria **SÍ constituye su vivienda habitual**. - **CLÁUSULA ADICIONAL**. - **I.-** Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las

posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: - **Gastos**.- - Serán de cuenta de la parte prestataria aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos, los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. - La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales-, así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. - **Vencimiento anticipado del préstamo.-** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: - a- **Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales**, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. - b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. - c- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. - d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. - f- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por deterioro del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. - g- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla. - - **Conservación de la garantía**.- - Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: - A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. - B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. - El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. - C- A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. - Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula de Gastos. - En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. - **Subrogación de los adquirentes.**- - Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. - En todo caso, será además necesario: - - que se haya entregado

previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo, - - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos, - - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B-. - **II.- Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés**: - Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013.**" Inscripción 6ª de fecha dos de septiembre del año dos mil catorce al Tomo 2175, Libro 492, Folio 6**.

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 4ª modificada y ampliada por las inscripciones 5ª y 6ª, ha sido nuevamente modificada y ampliada por la inscripción 8ª, fijándose un tipo de interés que en un principio es del UN ENTERO CON TRES DÉCIMAS POR CIENTO, y después variable, siendo ahora la fecha de vencimiento el día **treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y siete**, y ampliándose el principal, quedando la finca respondiendo ahora de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS** de principal; QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de intereses de demora; VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas procesales; y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS para gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro. Tasándose para subasta en **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS**. Formalizada en escritura autorizada en Alcalá de Henares, para el protocolo 607/2017 del Notario DON JOSÉ JAVIER CASTIELLA RODRÍGUEZ, el día nueve de febrero del año dos mil diecisiete, **subsanada** mediante escritura autorizada en Alcalá de Henares -Madrid-, el día veintinueve de mayo del año dos mil dieciocho del para el protocolo número 1.251 del citado notario, Don José Javier Castiella Rodríguez. Según consta en la inscripción 8ª de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro. **Cuyas cláusulas se transcriben literalmente a continuación: "ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y de novación modificativa, referidas en el expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **INTERESES 1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años**. 2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el **"período de interés fijo"**, coincidente con los **SEIS primeros meses** de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajunte"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 28 de febrero próximo, ambos inclusive-, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá doce meses. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable**.** Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **3. Tipo nominal de intereses ordinarios**. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **un entero con tres décimas por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo**

del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1-. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable."-INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL**: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales.** 2-. Índice de referencia sustitutivo. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: **ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales. 3-.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los indices de referencia anteriores. -Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. **-INDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno con trescientos puntos porcentuales. 4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".**Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes.-No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable**. 4. bis Modificación de la cláusula de interés de demora.** Se modifica la cláusula de interés de demora que pasará a tener la siguiente redacción: Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio da la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula "Vencimiento anticipado del préstamo", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal que resulte aplicable conforme a lo previsto en esta escritura incrementado en **dos -2- puntos** porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. El interés de demora no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero y sólo se devengará sobre el capital vencido y pendiente de pago. El interés de demora no podrá ser inferior al interés ordinario aplicable. 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 -LEC-. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en la cláusula de Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. **5. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho**. DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta y uno de diciembre del año dos mil cuarenta y siete. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN. 1. Vencimientos en período de ajuste.** El

período de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 28 DE FEBRERO 2.017. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras que lo causaron. **2. Vencimientos en período de amortización.** El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en una **primera cuota inicial y** en **trescientas setenta cuotas mensuales,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva la presente inscripción. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado 1 de la presente estipulación y el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de **doscientos setenta y siete con cuarenta y dos -277,42- euros.** La fecha de pago de la primera cuota será el día 28 de febrero de 2017 y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de diciembre de 2047.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **4. Amortización anticipada.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a.- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b.- que dicho importe no sea inferior a trescientos -300,00- euros. c.- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente: a.- al cero cincuenta por 100 del capital amortizado b.- al cero veinticinco por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a.-al cero cincuenta por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b.- al cero veinticinco por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. **Ampliación del capital del préstamo**.- El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **tres mil doscientos - 3.200,00- euros**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta

ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de ochenta y cuatro mil setecientos dieciséis con sesenta y cuatro -84.716,64- euros, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. 2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria esto es, Don AURELIO AGUDO DE CESPEDES, según interviene, modifica la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a-** La cantidad de tres mil doscientos -3.200,00- euros a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS - 128.985 €-**. **b-** Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de **seis por ciento**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de ciento noventa y dos -192,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -15.286,2 €-**. **c-** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la correspondiente estipulación correspondiente de esta escritura de novación, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **ocho por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de quinientos doce -512,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS -45.794,6 €-.** Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la refinanciación del préstamo original que tuvo por objeto la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **d-** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a trescientos veinte -320,00- euros; y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al dos por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a sesenta y cuatro -64,00- euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación, por cada uno de estos dos conceptos resulta **VEINTIUN MIL SETECIENTOS TRES EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS - 21.703,45 €-** y de **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS -3.837,55 €-** respectivamente**.** No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de cuatro mil doscientos ochenta y ocho -4.288,00- euros**.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada**. 8. COMISIONES.- 8.1. Comisión de novación modificativa.-** La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco, sin perjuicio de la comisión pactada en el apartado anterior, una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de cero euros. **8.2. Comisión de subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y

adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento -con un mínimo de seiscientos un con un -601,01- euros-. **8.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta -30,00- euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. **Tipo de subasta:** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS -65.920,48 €-** la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. En el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 682.21º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 1/2013, se incorpora como anexo certificado de tasación realizado conforme a la normativa de la Ley 2/1981 de regulación del Mercado Hipotecario, que sirvió para fijar en la escritura de novación de fecha 14 DE MAYO DE 2014. Otorgada ante el Notario de ALCALA DE HENARES D JOSE MARIA MORENO GONZALEZ, con número de protocolo 1.404, el valor a efectos de subasta, siendo este superior al 75 por ciento del valor de tasación, sin que se modifique el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **CUARTA.-** Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994**. SEXTA.-** Los gastos consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral -incluyendo los aranceles registrales-, y de la expedición de la certificación exigida en la estipulación Tercera, serán de cuenta del Banco. Todos los tributos consecuencia del otorgamiento y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral y de la certificación indicada en el párrafo anterior, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. **TASA ANUAL EQUIVALENTE -TAEVARIABLE-**. A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del uno con trescientos ocho por ciento, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: -i- que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; -ii- y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; -iii- el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. -iv- que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. **CLÁUSULA ADICIONAL**. I.- Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo

y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: **Vencimiento anticipado del préstamo**.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o.cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura, salvo que en el plazo de un mes desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. c- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada por común acuerdo o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. f- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios y gastos que siendo a costa del prestatario hayan sido anticipados por el Banco, por importe equivalente de al menos tres mensualidades. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla según lo previsto en la cláusula de "Conservación de la Garantía" sin que el prestatario haya aportado una garantía adicional igualmente para el Banco que cubra el valor de la depreciación conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada de común acuerdo. **Conservación de la garantía**.- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria y la parte hipotecante se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida está a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C- Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria y la parte hipotecante. **Subrogación de los adquirentes**.- Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante,

no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: - que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B-. Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo -el "contrato"- objeto de modificación por la presente: a.- La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b.- La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c.- La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013.**" Inscripción 8ª de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro.**

- CESIÓN DE HIPOTECA.

El **derecho de hipoteca** de la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la 5ª, 6ª y 8ª **ha sido cedido** a **HESTIA PHOENIX SA RL**, según escritura otorgada en Madrid, el día cuatro de junio del año dos mil veinticinco, para el protocolo número 2544/2025 del Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI, según consta en la inscripción 9ª de fecha veintitrés de julio de dos mil veinticinco. **Constituida por la inscripción 9ª de fecha veintitrés de julio del año dos mil veinticinco**.

- Afección Fiscal.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. ARGANDA DEL REY, veintitrés de julio de dos mil veinticinco. **Nota número 1 al margen del asiento 9ª, con fecha 23/07/25**.

LA EXPRESADA INSCRIPCION "CUARTA", "QUINTA", "SEXTA", "OCTAVA" Y "NOVENA" SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL ACTOR, CONSIGNANDOSE CON ESTA FECHA LA NOTA PREVENIDA EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, NO FIGURANDO EN EL REGISTRO TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES A LA DICHA INSCRIPCION.

CONSTANDO INSCRITA LA CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO, Y DE HABERSE ENTREGADO EL TOTAL DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.

ADVERTENCIA: SE HACE CONSTAR QUE LA HIPOTECA, EN LA ACTUALIDAD CONSTA INSCRITA A FAVOR DE "HESTIA PHOENIX SARL".

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

C.S.V. : 228155236B62AF0F

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo, antes de la apertura del Libro Diario.

MUY IMPORTANTE. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Texto Certificación Despacho

C.S.V. : 228155236B62AF0F

Factura

El Registrador Titular
HERNÁNDEZ TORIBIO, MARÍA DE LOS ÁNGELES
N.I.F : 05252778S
CALLE VIRGEN DEL PILAR, Nº 2 BAJO
LOCAL 1
28500 - ARGANDA DEL REY (MADRID)
Teléfono 918716388

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	350	04/02/2026

HESTIA PHOENIX SA RL,
N.I.F : N0288259E
OTROS 2, RUE EDWARD STEICHEN L-2540, Nº. 1
LUXEMBURGO

Entrada nº00718 / 2026
Libro: 2026 Asiento: 308
Nº Juicio: 36 / 2025

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.-	PRESENTACIÓN TELEMÁTICA		6,01	21.00 %	1,00	6,01
3.2	NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1AF	CERTIFICACIÓN ASIENTO FEHACIENTE		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08

VALOR: Arancel fijo.Sin aplicar base
En ARGANDA DEL REY , 04 de febrero de 2026
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 - ARGANDA DEL REY - María de los Ángeles Hernández Toribio

BASE IMPONIBLE	69,12 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	14,52 €
TOTAL	**83,64 €**

Referencia Interna: 0

SE SUGIERE EL PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIA O INGRESO EN LA **CUENTA DEL BBVA** CON **IBAN** ES95 0182 4888 17 0201556890 Y SE ADMITE **EL PAGO CON TARJETA**

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.* ***Finalidad del tratamiento:*** *Facturación del servicio registral solicitado.* ***Base jurídica del tratamiento:*** *El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.* ***Derechos:*** *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.* ***Categorías de datos:*** *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.* ***Destinatarios:*** *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.* ***Fuentes de las que proceden los datos:*** *Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.* ***Resto de información de protección de datos:*** *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY 2 a día cuatro de febrero del dos mil veintiséis.

C.S.V. : 228155236B62AF0F



(*) C.S.V. : 228155236B62AF0F

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

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



C.S.V. : 228155236B62AF0F