Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA Nº 2

SANTA BRIGIDA, 8
37008 - SALAMANCA (SA)
Teléfono: 923269161
Fax: 923272235
Correo electrónico: salamanca2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MIGUEL ANGEL-PROC- GOMEZ CASTAÑO

con DNI/CIF: 7850297Y

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF37010000988868-370101203**

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

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:HVeu-Jfiz-jQTz-hfkj-G Puede verificar este documento en https://www.administraciondejusticia.gob.es

JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA N° 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, expedido el día veinticuatro de abril de dos mil dieciocho por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Salamanca, en los Autos del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 109/2018 para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE PELABRAVO N°: 5153, a la que le ha sido asignado el CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL 37010000988868, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, es como sigue:

URBANA.- NÚMERO TREINTA Y TRES. Vivienda ubicada en la **PLANTA PRIMERA** del edificio sito en Pelabravo -Salamanca-, recayente a la calle Santa Lucía, donde está señalado con el número seis, y a las calles San Juan y del Pozo. Está identificada como **VIVIENDA 2.** Tiene una **SUPERFICIE** útil de cuarenta y cinco metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y construida de cincuenta y siete metros y treinta y cinco decímetros cuadrados. Está distribuida interiormente en diversas habitaciones y dependencias. **LINDA,** según se accede a la misma: frente, pasillo distribuidor y servicios comunes; derecha entrando, vivienda 1 de esta planta; izquierda entrando, vivienda 3 de esta planta; y fondo, calle Santa Lucía. Cuota: tres enteros, veintiséis centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **MARIA ANGELES JURADO RUIZ,** con D.N.I. 7798154G, mayor de edad, casada, en régimen de separación de bienes, titular de LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, por título de Tomo: 3707 Libro: 65 Folio: 72 Inscripción: 3 Fecha: 24/01/2007, obrante al Tomo: 3707 Libro: 65 Folio: 74 Inscripción: 4 Fecha: 26/12/2017.

TERCERO: Que la finca de la que se trata aparece **GRAVADA** con:

HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL CREDITO SA,** respondiendo de **CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS euros de principal; por la cantidad total de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO CON TREINTA Y CUATRO euros de intereses ordinarios; por un total de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS CON VEINTICUATRO euros para intereses de demora; por la cantidad de SIETE MIL SETECIENTOS TRECE CON NOVENTA euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de MIL VEINTIOCHO CON CINCUENTA Y DOS euros para gastos extrajudiciales** con un plazo de amortización de 1 meses Tasada para subasta en la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES CON CUARENTA Y CINCO euros.**
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Salamanca, Antonio Doral Alvarez, el día veintiocho de Junio del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 2ª al folio 72 del libro 65, tomo 3.707, con fecha 20 de Noviembre de 2006.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 3ª.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la

siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **BANCO ESPAÑOL CREDITO SA**, respondiendo de **SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO CON VEINTINUEVE euros de principal; por la cantidad total de SEIS MIL SESENTA Y OCHO CON VEINTISIETE euros de intereses ordinarios; por un total de DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS CON SEIS EUROS para intereses de demora; por la cantidad de DIEZ MIL CIENTO TRECE CON SETENTA Y NUEVE euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA euros para gastos extrajudiciales** con un plazo de amortización de 240 meses, a contar desde el 4 de Diciembre de 2006 con fecha de vencimiento del 1 de Enero de 2027 Domicilio legal de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos: la finca de este número. Tasada para subasta en la cantidad de **OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA euros.**
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Salamanca, Julián José Blanco Pollo, el día cuatro de Diciembre del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 3ª al folio 72 del libro 65, tomo 3.707, con fecha 24 de Enero de 2007.

CUARTO: A los efectos del párrafo 1° del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que la hipoteca relacionada se halla **SUBSISTENTE y SIN CANCELAR** , inscrita a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA.

QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 3ª.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en los artículos 659 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se ha practicado notificación alguna por no existir titulares de derechos posteriores al del actor.

SÉPTIMO: Observando lo dispuesto en el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **NOTIFICARÁ**, inmediatamente y de forma telemática, al Secretario judicial y al Portal de Subastas, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información contenida en este certificado.

SÉPTIMO-BIS: Las notificaciones señaladas en el anterior párrafo se efectuarán por tele-fax hasta que se implanten las aplicaciones informáticas precisas para llevarlas a cabo en el modo establecido en le Ley de Enjuiciamiento Civil.

OCTAVO: De conformidad con lo previsto en el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a continuación **SE INSERTA LITERALMENTE** la hipoteca objeto del referido proceso de ejecución.
La hipoteca inicial se constituyó en la inscripción 2ª de la finca 5113 de pelabravo, distribuída por la inscripción 5ª, que es la inscripción extensa, a que la inscripción de hipoteca 2ª de la finca 5153 de Pelabravo se refiere.
Dicha hipoteca se inserta en las que hojas que a continuación se unen, rubricadas al margen y selladas con el sello de este Registro.

NOVENO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito, y para que conste, expido la presente (en formato papel porque no es posible la recepción

telemática en formato electrónico por el Juzgado expendedor) por continuación del mandamiento al principio expresado, que fue presentado a las trece horas del día once de Junio del año dos mil dieciocho, bajo el asiento 1569 del diario 74 **Salamanca, a 22 de Junio de 2018 .-**

Y **no** existiendo, presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente (en formato papel porque no es posible la recepción telemática en formato electrónico) que firmo en **Salamanca, a 22 de Junio de 2018.**

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la LH se hace constar que aún en el caso de que aparezca la referencia catastral ello no significa que la finca esté coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy.

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR registrador/a de REGISTRO MERCANTIL DE SALAMANCA a día veintidós de Junio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2370102755D5F13D

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	PELABRAVO	65	3.707

FINCA N.º 5.153

072

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
	1ª DIVISION HORIZONTAL	
AMPLIADA y MODIFICADA la adjunta inscripción de HIPOTECA por la inscripción 3ª siguiente. Salamanca a 24 de enero de 2.007.	2ª DISTRIBUCION DE HIPOTECA	URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. Sometida al régimen de Propiedad Horizontal y sujeta a los ESTATUTOS de la comunidad. CARGAS: AFECTA al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto, según dicha inscripción y su nota marginal; y gravada con la HIPOTECA, citada en la 1ª, la cual es objeto de distribución por el documento presentado. La sociedad "PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L.", dueña de esta finca por división horizontal, según la 1ª, deudora hipotecaria, en unión de la entidad acreedora, "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.", distribuyen el préstamo hipotecario que cita la 1ª, entre las fincas resultantes de la división de la edificación de la que forma parte ésta, por virtud del cual, queda hipotecada para RESPONDER de CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS de principal; de CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses ordinarios; de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS por intereses de demora; de SIETE MIL SETECIENTOS TRECE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS más que se presupuestan para costas y gastos; y de MIL VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS de gastos extrajudiciales; total responsabilidad SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS; tasándose a efectos de subasta en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5153
	Diario 146	**CUARENTA Y CINCO CENTIMOS.** En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** su derecho de **HIPOTECA** sobre la finca de este número, como consecuencia de la **DISTRIBUCION** efectuada. La extensa es la inscripción 5ª de la finca 5.113, al folio 188 del libro 64, tomo 3.613 del Archivo. Salamanca, veinte de Noviembre de dos mil seis.
	ASIENTO 485 3ª COMPRA AMPLIAC y MODIFAC de HIPOTECA	**URBANA.**- NUMERO TREINTA Y TRES.- VIVIENDA, descrita en la inscripción 1ª.Sometida al régimen de Propiedad Horizontal y Sujeta a los Estatutos de la comunidad. **CARGAS:** Afecta al pago de la posible **liquidación complementaria** del impuesto, según resulta de la inscripción 1ª y nota al margen de la misma y de la inscripción 2ª; y gravada con la **HIPOTECA** distribuida en la inscripción 2ª, objeto de AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN por la presente.- Libre de arrendamientos, según el documento presentado. La entidad compañía mercantil **"PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L"**, cuyas circunstancias sociales y de representación de sus Administradores Mancomunados Don Carlos-Bautista Vázquez De Parga y Don Bernabé Sánchez Hernández constan en la inscripción extensa a la que se remite la 1ª, ADQUIRIÓ el dominio de esta finca por División Horizontal, según resulta de la dicha inscripción 1ª, y ahora la **VENDE** a DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES JURADO RUIZ, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes con Don Ángel Sánchez Maldonado, pactado en escritura capitulaciones autorizada por el Notario de Salamanca Don Jesús García Sánchez, el día doce de marzo de mil novecientos noventa y seis, con el número 654 de protocolo, inscrita en el Registro Civil, como ya consta en la inscripción 3ª de la finca 8367 de Carbajosa de la Sagrada, que la compra y adquiere con carácter privativo por el precio de **SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO.** La sociedad vendedora ha repercutido y confiesa recibido de la parte compradora, como importe devengado del impuesto sobre el valor añadido de la presente operación, la cantidad de cuatro mil doscientos siete euros con ocho céntimos de euro. Dicho precio, más la citada cantidad, ha sido satisfecho así: a) La parte vendedora recibe al otorgarse la escritura que motiva este asiento CATORCE MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO habiéndose efectuado el pago mediante transferencia bancaria fotocopia acreditativa de la cual se protocoliza. SEIS MIL EUROS se abonaron en metálico, con dinero de curso legal, con fecha seis de octubre de dos mil cinco. b) La parte compradora retiene el resto del precio de esta compraventa, de CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, para satisfacer el préstamo hipotecario que grava esta finca en cuyos derechos y obligaciones tanto reales como personales se subroga la parte compradora solidariamente, y se reconoce por ello deudora de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, la cual fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número. **QUINTA.- BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.** titular del derecho de hipoteca de la inscripción 2ª que interviene representada por la **"Sociedad Gestinova 99 Asesor, S.L."**, domiciliada en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 112, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ramón María Luis Sánchez González, el día veintiséis de diciembre de dos mil uno, con el número 3650 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja número M-293719; en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Madrid don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día siete de septiembre de dos mil cuatro, inscrita en el Registro Mercantil, donde causó la inscripción 5466ª, que a su vez actúa representada en la escritura que se inscribe por **DON ANTONIO DE ARRIBA MARTÍN**, mayor de edad, con domicilio profesional en Salamanca, C/ María Auxiliadora, 20-22 y D.N.I. número 7841964E,facultado en virtud de escritura otorgada el veintitrés de febrero de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Manuel de la Cruz Lagunero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 5.523ª en la hoja de la Sociedad, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante y considera suficiente para el presente otorgamiento, **ACEPTA** el cambio de deudor operado a virtud de la subrogación asumida por la parte compradora y, de acuerdo ambas partes, modifican las condiciones por las que se rige el préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca que grava esta finca, el cual se regirá en adelante por las normas que a continuación se transcriben, y en lo no previsto en ellas por las consignadas en el título constitutivo. **A) AMPLIACIÓN DE CAPITAL.** DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES JURADO RUIZ, de una parte y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan ampliar en la cantidad de **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE**

RECTIFICADA la inscripción 3ª adjunta, por la inscripción 4ª. Salamanca, 26 de diciembre de 2017.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
				3707

FINCA N.º 5.153 — 073

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CÉNTIMOS DE EURO (importe de la ampliación) el importe del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción anterior. DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES JURADO RUIZ, confiesa recibir con fecha valor del día en que se otorga la escritura que motiva este asiento de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (importe de la ampliación) importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la Sucursal 8204 de Carretera de Madrid número 73 de Santa Marta. A consecuencia de lo anterior, DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES JURADO RUIZ (compradores subrogados), se reconoce deudora solidaria ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de hoy, es decir, por el total en junto de SESENTA MIL EUROS (importe de la ampliación más importe subrogado). **B) AMORTIZACIÓN.** 1. El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día **UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTISIETE**, con un período de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento hasta el día uno de enero de dos mil siete, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese período, que se calcularán conforme a lo establecido en el apartado C) siguiente. 2. El préstamo se amortizará mediante doscientas cuarenta cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán el primer día de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de febrero de dos mil siete y la última el día uno de enero de dos mil veintisiete, fecha del vencimiento final del préstamo. Hasta que finalice el período de interés fijo inicial que se señala en el siguiente apartado C), el préstamo se amortizará por medio de doce cuotas de trescientos setenta y seis euros con treinta y cinco céntimos de euro cada una. El importe de las cuotas posteriores variará con las revisiones del tipo de interés. Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 3. Reembolso anticipado: La parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, en los términos previstos en la escritura de constitución de hipoteca, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. **C) INTERESES ORDINARIOS.** Desde el día en que se otorga la escritura que motiva este asiento, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del **CUATRO CON CUARENTA POR CIENTO** invariable hasta el día uno de enero de dos mil ocho. Los intereses del período de carencia se pagarán al finalizar dicho período. Durante el período de amortización los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas establecidas en el préstamo hipotecario a que se ha hecho referencia en el Expositivo I. C bis) TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de enero de dos mil ocho, se denominará "período de interés". 2. En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultante de sumar **CERO CON SETENTA Y CINCO** puntos al "tipo de referencia" o sumar **CERO CON CINCUENTA** puntos al "tipo de referencia sustitutivo". 3. El "tipo de referencia" será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR HIPOTECARIO)** definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El "tipo sustitutivo" será el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES.**", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5153
REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA-2 JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR		interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 4. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento del ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 5. Además de lo indicado anteriormente en esta misma cláusula, en la fecha de inicio de cada uno de los sucesivos periodos de interés, se actuará de la siguiente forma para obtener el tipo de interés nominal a aplicar en ese periodo de interés. Se restará, al tipo de interés obtenido según la forma establecida en el apartado 2 anterior los porcentajes que se establecen en la escritura que motiva este asiento, en función de los productos-servicios que contrate la parte prestataria. **QUINTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo DOÑA MARÍA DE LOS ANGELES JURADO RUIZ, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan modificar la hipoteca constituida a favor de este último en la inscripción 2ª en el sentido de que el referido derecho real de hipoteca pasa a garantizar también el importe en que se ha ampliado el capital del préstamo es decir, **QUINCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO** (importe de la ampliación), de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO, hasta un máximo de **MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO;** de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la *cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo* del DOCE POR CIENTO, hasta un máximo de **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO;** de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial corno extra judicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, es decir **DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO,** incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, es decir **TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO.** Por lo tanto, la cifra a que asciende la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de **VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO.** Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, esta finca pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS DE EURO.** Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del DOCE POR CIENTO anual hasta un máximo de **SEIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del DOCE POR CIENTO *anual hasta un máximo de* ***DIECISÉIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO.*** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO por importe de **DIEZ MIL CIENTO TRECE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del DOS POR CIENTO por importe de **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO.** Por tanto, esta finca queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca, a la cantidad de **CIENTO UN MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO.** SEXTA. ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca se regirá por lo expresamente pactado en la escritura que motiva este asiento, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la presente pero que se contenga en la inicial, las partes se regirán por esta última, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. A su vez, las modificaciones ahora introducidas no se habrán de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa del contrato de préstamo. En su virtud **INSCRIBO el dominio de esta finca** a favor de DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES JURADO RUIZ por el título de **compra con carácter privativo,** y a favor de la compañía mercantil **"BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A."**, la **AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de la HIPOTECA** de la inscripción 2ª en los términos expresados. Resulta de la escritura otorgada en Salamanca, el cuatro de diciembre del año dos mil seis, ante el Notario Don Julián José Blanco Pollo, *presentada dos copias de la misma por fax a las 17 horas de dicho día y de forma definitiva* el día catorce del mismo mes, asiento **185** del Tomo **46** del Diario. Pagado el impuesto por autoliquidación, según nota al pie del documento, se archiva copia de la carta de pago. Salamanca, veinticuatro de enero del año dos mil siete. **CONFRONTADO** este asiento, se observa que en ~~CONFRONTADO este asiento, se~~

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
			65	3707

FINCA N.º 5153 — 4

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
		su línea número once, por error se ha omitido indicar el domicilio y el D.N.I. de Doña María de los Ángeles Jurado Ruiz, que tiene su domicilio en la Calle Alfonso de Castro, número 34, 3º-A y su D.N.I. es el número 7.798.154-G. Salamanca, fecha anterior.
	4ª RECTIFICACIÓN.	Presentado de nuevo, telemáticamente, a las catorce horas y treinta y un minutos del pasado día quince bajo el asiento 1805 del tomo 73 del diario, el título que originó la inscripción anterior, escritura autorizada el cuatro de diciembre de dos mil seis por el Notario de Salamanca don Julián José Blanco Pollo, número 1860 de orden de su protocolo, **RECTIFICO** dicha inscripción ya que en ella se omitió hacer constar que los otorgantes, "Promociones Trinidad XXI, S.L.", doña María de los Ángeles Jurado Ruiz, y "Banco Español de Crédito, S.A.", **"modifican el valor de tasación de la finca a efectos de SUBASTA en la cantidad de OCHENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS"**, lo cual habrá de tenerse por puesto, quedando en todo lo demás subsistente aquella inscripción. Salamanca, veintiséis de diciembre de dos mil diecisiete.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEJO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEJOR	2ª HIPOTECA	URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afección fiscal. Sin arrendar, según el título. La mercantil **"Promociones Trinidad XXI, S.L."**, cuyos datos identificativos y representación por sus Administradores mancomunados **Carlos-Bautista Vázquez de Parga y Don Bernabé Sánchez Hernández**, constan en la inscripción anterior, a la cual me remito, dueña de esta finca por agrupación, según esa misma inscripción anterior, la hipoteca a favor de **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 7, co C.I.F. A-28000032, constituida el dia 1 de Mayo de 1.902, ante el Notario que fué de Madrid Don José Garcia Lastra, adaptada a la vigente Ley mediante otra escritura otorgada el dia 16 de Agosto de 1.991, ante el Notario de Madrid, Don Félix Pastor Ridruejo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio 1, hoja M-28968, que interviene representada por **Don Arturo Vacas Blázquez y Don José-Alberto Erce Alvaro**, mayores de edad, con NN.II.F. 7.954.164-M y 9.335.066-X, facultados en virtud de poderes conferidos a su favor los días 8 de Junio de 2004 y 22 de Febrero de 2005, respectivamente, ante el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, inscritos en el Registro Mercantil de Madrid y de los que se transcribe lo pertinente en la escritura que ahora se registra, en garantía de un préstamo que esta Sociedad le ha concedido para financiar la construcción sobre esta finca, con sujección, entre otras que no tienen acceso registral, a las siguientes cláusulas: FINANCIERAS. PRIMERA. Principal del préstamo y entregas del mismo. A) Principal. BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., en lo sucesivo "el Banco" o "la Entidad prestamista", ha concedido un préstamo a PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L. en adelante "la parte prestataria", o "El Promotor" por importe de **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL EUROS** con destino a financiar la construcción sobre esta finca, cuyas entregas se efectuarán en la forma que se indica en el apartado B) de esta cláusula. Se hace constar, con carácter aclaratorio, que la expresión "parte deudora" que se consigna en diversos apartados abarca tanto a la parte prestataria como a los compradores de las fincas hipotecadas, que se hayan subrogado en el préstamo en la forma prevista en este instrumento, asumiendo así una posición deudora frente al Banco. B) Entregas del capital. Las entregas del capital de préstamo se realizarán por el siguiente orden: 1. Primera entrega: DON CARLOS BAUTISTA VAZQUEZ DE PARGA y DON BERNABE SANCHEZ HERNANDEZ confiesan haber recibido en la representación que ostenta de PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L., para su representada, con anterioridad a este acto, la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS (470.800,00) mediante abono que el Banco les ha hecho en la cuenta que la prestataria tiene abierta en la Sucursal del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. en Santa Marta de Tormes, Carretera
Cancelada parcialmente la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, como resulta de la 4ª. Salamanca, 20 de Noviembre de 2006.		
Distribuida la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, cancelada parcialmente por la 4ª, como resulta de la 5ª. Salamanca, 20 de Noviembre de 2006.		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	PELABRAVO	64	3761

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 5.113 5.113 28-III

de Madrid, nº 73. Como consecuencia de dicho abono, DON CARLOS BAUTISTA VAZQUEZ DE PARGA y DON BERNABE SANCHEZ HERNANDEZ reconocen adeudar en la representación que ostenta de PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L. al Banco el importe de esta primera entrega del préstamo aquí formalizado, de CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS (470.800,00), a cuya devolución se obliga (en su caso solidariamente) en la forma y condiciones previstas más adelante. 2. Segunda y posteriores entregas: Por segunda y posteriores entregas se entenderán las que se realicen a tenor de lo que a continuación se establece, excluyendo la denominada "Ultima entrega". Se efectuarán aquellas, a medida que las obras financiadas se vayan realizando, contra la entrega al Banco de sucesivos certificados de tasación que acrediten el avance de las obras financiadas, comprensivos en cada caso del valor que se asigne al suelo y del que corresponda a las obras de construcción realizadas sobre las fincas financiadas objeto de hipoteca. El importe que la parte prestataria podrá recibir por cada uno de dichos certificados de tasación no podrá superar en ningún caso el cien por cien del incremento de valor que presente cada uno de ellos respecto del inmediato anterior. A su vez, nunca, la cantidad recibida con ocasión "de éste préstamo, incluido en el total, el importe de la primera entrega y excluida la denominada "última entrega", podrá superar el ochenta por ciento del valor total que acredite el último certificado de tasación presentado al Banco, compresivo del valor asignado al suelo y del asignado al total de las obras realizadas sobre las fincas financiadas objeto de hipotecada. 3. Ultima entrega. Previa distribución de la responsabilidad hipotecaria entre las distintas fincas en que se divida horizontalmente la edificación financiada, la última entrega del préstamo se realizará a medida que se vayan vendiendo en escritura pública los distintas fincas hipotecadas, recibiendo la parte prestataria, por cada una que se venda, la parte del principal que se halle pendiente de recibir en relación al que se le haya asignado a efectos de responsabilidad hipotecaria. El importe que habrá de recibirse por cada finca no podrá ser inferior al 21,03 por ciento del principal que se le asigne a efectos de responsabilidad hipotecaria, lo que se tendrá en cuenta a la hora de recibirlas denominadas segunda, posteriores entregas entregas y en su caso la penúltima. Los importes así entregados se imputarán al préstamo garantizado por la finca concreta por la que se entregan. Será condición necesaria para dicha entrega el que la parte compradora se subrogue tanto en la hipoteca constituida sobre la finca comprada, como en la responsabilidad personal derivada del préstamo que garantiza, y que el Banco consienta tales subrogaciones. La última entrega del préstamo deberá realizarse antes del día uno de Julio de dos mil seis y se acreditará mediante el otorgamiento de acta notarial de la que se tomará nota marginal en el Registro de la Propiedad, o mediante declaración expresa de la parte prestataria en la propia escritura de compraventa y subrogación de cada una de las fincas en que en su día se divida la finca hipotecada, en cuya virtud manifieste haber efectuado la última entrega del préstamo respecto de la finca vendida. Normas generales sobre

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLADOR

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR		las disposiciones. Salvo la denominada "última entrega", la cual se realizará en la forma expresamente prevista, las restantes entregas del préstamo, se deberán de acreditar, bien mediante el otorgamiento de acta notarial a inscribir en el Registro de la Propiedad o bien mediante la solicitud a que se refiere el artículo 238 del Reglamento Hipotecario, estando en dicha solicitud la firma de las partes notarialmene legitimadas, y haciendo constar en dichos documentos el total importe entregado por el Banco a la parte prestataria hasta ese momento, incluida la nueva entrega a que dichos documentos se refieran. Todas las tasaciones a que se refiere esta cláusula deberán realizarse conforme a lo dispuesto en la legislación reguladora del Mercado Hipotecario. Los certificados de tasación que igualmente se mencionan, son los documentos en que se contiene dichas tasaciones, debiendo ser expedidos por Sociedad adecuadamente autorizada e inscrita de conformidad con dicha legislación reguladora del Mercado Hipotecario. El Banco podrá no realizar entregas si las obras de construcción para cuya financiación se concede el préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo de tres meses, o si durante dicho término no le presentan los documentos que según esta escritura acreditan el desarrollo de las obras a efectos de realizar las entregas del préstamo. Asimismo, podrá suspender dichas entregas si la parte prestataria no justifica encontrarse al corriente en los pagos, de todo tipo, derivados de la obra que se financia con el presente préstamo. El Banco podrá no realizar entregas, si una vez acreditada por la tasación la conclusión de la cimentación y la estructura de la edificación financiada con este préstamo, la parte prestataria no aportara Certificado emitido por la Compañía de Seguros con la que haya suscrito el seguro de garantía decenal, que acredite haber recibido Informe del Organo de Control Técnico correspondiente determinando que la edificación financiada carece de cualquier salvedad que pudiera afectar a la garantía decenal tal como está definida en la L.O.E. Si en algún momento se llegase a comprobar la existencia de obras que supusieran alteración del proyecto que ampara la licencia de obras del inmueble cuya construcción se financia, el Banco prestamista podrá suspender las entregas de capital todavía pendientes hasta tanto se regularice el estado de las obras de acuerdo con las licencias e igualmente se obtenga la pertinente ampliación de las mismas, y ello de forma que queden legalizadas aquellas alteraciones. Dicha suspensión la podrá adoptar el Banco sin perjuicio de optar, si así lo decide, por declarar vencido el préstamo a tenor de lo previsto en las cláusulas Sexta bis apartado n) y Décima número 1 apartado A. Si al día uno de Julio de dos mil seis la parte prestataria no hubiera recibido el total de las entregas aquí previstas, incluida la denominada última entrega, la Entidad prestamista podrá dejar reducido el límite del préstamo a la cantidad efectivamente entregada a la citada fecha, cesando para en adelante su obligación de atender posteriores solicitudes de entrega, todo ello sin perjuicio de la facultad que le asiste a la Entidad prestamista, a tenor de lo previsto en la posterior cláusula Sexta bis, para anticipar el vencimiento del préstamo si la no solicitud de aquellas

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	PELABRAVO	64	1.164

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.113 5.113 23-III

entregas viniese motivada por la no terminación de las obras dentro del período de carencia. Si la escritura de compraventa y subrogación se otorgase antes de que el promotor hubiese recibido la totalidad del principal de que responde la finca adquirida, y el Banco aceptase esta subrogación, deberá el comprador prestar su consentimiento expreso en la escritura de compraventa para que el promotor siga disponiendo de las cantidades pendientes por razón de dicha finca adquirida. SEGUNDA. Amortización del préstamo. 1) El presente contrato tiene como fecha de vencimiento final el día uno de Julio de dos mil veintiséis fecha ésta en la que se deberá haber reintegrado al Banco cuanto se le adeude por razón de este préstamo. Durante un plazo inicial que expirará el día uno de Julio de dos mil seis existirá carencia en el pago del principal, por lo que solamente se harán efectivos al Banco los intereses que devengue el principal entregado del préstamo. 2) Plazo de amortización: a) Plazo para el promotor: Transcurrido el período de carencia, el importe entregado del préstamo se amortizará por la parte prestataria mediante el pago de CIENTO VEINTE CUOTAS MENSUALES, todas ellas comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día uno de cada mes natural, calculadas mediante el sistema francés .de amortización, lo que significa que su importe (el capital junto con los intereses capitalizados) podrá variar de uno a otro de los períodos de interés que se definen en la Cláusula Tercera Bis posterior para el plazo aquí determinado, si bien dentro de cada uno de dichos períodos de interés la cuota será constante. b) Plazo para los subrogados: b.1. Escritura de compraventa y subrogación se otorga antes de haber expirado el período de carencia: Con ocasión de la venta a tercero por la actual prestataria de alguna de las fincas en que en su día se divida la finca hipotecada, y siempre que la parte compradora se subrogue en la hipoteca y en la deuda personal que garantiza la finca adquirida y que el Banco acepte dicha subrogación se extinguirá automáticamente el período de carencia establecido respecto de los préstamos que estén garantizados por dichas fincas. En este caso se practicará una primera liquidación exclusivamente de intereses, que comprenderá el período desde que cobre eficacia la subrogación ante el Banco hasta el día uno del mes siguiente a que dicha eficacia se hubiese producido. A partir del día siguiente al de dicha liquidación, comenzará la amortización del préstamo, mediante el pago de DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES, todas ellas comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día uno de cada mes natural, calculadas mediante el sistema francés de amortización, lo que significa que su importe podrá variar de uno a otro de los períodos de interés que se definen en la Cláusula Tercera Bis, posterior, si bien dentro de cada uno de dichos períodos de interés la cuota será constante. b.2. Escritura de compraventa y subrogación se otorga después de haber expirado el período de carencia. Con ocasión de la venta a tercero por la actual prestataria de alguna de las fincas en que en su día se divida la finca hipotecada, y siempre que la parte compradora se subrogue en la hipoteca y en la deuda personal que garantiza la finca adquirida y que el Banco acepte dicha subrogación se practicará una primera liquidación

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.113
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SALAMANCA JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEDOR		Continúa al folio 164 de este libro.

exclusivamente de intereses, que comprenderá el período desde que cobre eficacia la subrogación ante el Banco hasta el día 1 del mes siguiente a que dicha eficacia se hubiese producido, comenzando a continuación la amortización del préstamo, mediante el número de cuotas que resten hasta el vencimiento final del contrato, todas ellas comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día uno de cada mes natural, calculadas mediante el sistema francés de amortización, lo que significa que su importe podrá variar de uno a otro de los períodos de interés que se definen en la Cláusula Tercera Bis, posterior, si bien dentro de cada uno de dichos períodos de interés la cuota será constante. 3) Todas las liquidaciones de intereses y las cuotas de amortización irán incrementadas, en su caso, con los tributos que en el momento de la liquidación graven los préstamos. 4) Todos los pagos derivados de este préstamo a cargo de la parte deudora, serán exigibles y deberán hacerse efectivos al Banco prestamista el mismo día en que se produzca su liquidación, sin necesidad de intimación. 6) Reembolso anticipado: Siempre respetando la imputación de pagos convenida en el precedente apartado 5), la parte prestataria, una vez concluidas las obras que se financian con este préstamo, podrá, si le conviniere, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de una cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo al Banco las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente estipulación cuarta.

El importe de cada uno de los reembolsos parciales anticipados no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON CUATRO CENTIMOS DE EURO (1.803,04). Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el plazo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. La parte prestataria, dentro de los límites arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización cuando efectúe una amortización parcial si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero, en función del tipo de interés vigente. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Las cantidades adeudadas en cada momento a la sociedad prestamista, durante el período comprendido entre el día de hoy y el día uno de Octubre de dos mil cinco, devengarán diariamente un interés nominal anual fijo de dos coma quinientos cuatro por ciento anual. Para el cálculo de las liquidaciones de intereses remuneratorios derivadas de este préstamo se utilizará la fórmula del interés simple sobre el capital adeudado en cada momento. A estos efectos, se considera que todos los meses del año comprenden treinta días. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. Los pactos contenidos en la anterior cláusula Tercera se completan con las siguientes normas: I. PERIODO PROMOTOR a) Plazo de carencia: A partir del día día uno de Octubre de dos mil cinco y hasta el día uno de Julio de dos mil seis el tipo de interés será variable, aplicándose en cada uno de los sucesivos períodos de interés, un tipo de interés nominal anual que será el resultante de añadir cero coma cuarenta puntos al EURIBOR A TRES MESES, sin redondeo. a) Cada período de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	PELABRAVO	64	3 1 3

154

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.113 duplic.

Procede del folio 161 de este libro.

tres meses posterior a la fecha hasta la que rija el tipo de interés fijo, es decir al día uno de Octubre de dos mil cinco se denominará período de interés. b) Se entiende por EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE), a los efectos de este contrato, el tipo de interés para depósitos Interbancarios en moneda Euro para un plazo de 3 meses, publicado en la pantalla Reuters (o en la pantalla Telerate), a partir de las 11 horas, por la Federación de Bancos de la Unión Europea, o en cualquier otro medio de difusión general, dos días hábiles antes de la fecha de inicio del período de interés correspondiente. Si en el día indicado no se hubiesen realizado operaciones al mencionado plazo, por cualquier causa, regirá el del día hábil inmediatamente anterior a éste y así sucesivamente, hasta el quinto día anterior al comienzo de cada período de interés.A dicho tipo de interés se le denominará tipo de interés de referencia. c) El Banco comunicará a la parte prestataria, dentro de los diez días posteriores al comienzo de cada período de interés, el tipo de interés de referencia, así como el nuevo tipo de interés resultante y aplicable al préstamo ahora convenido, una vez añadido el diferencial y el redondeo, en su caso. Igualmente en dicha comunicación se incluirá la T.A.E. correspondiente al tipo de interés notificado. Con independencia de cualquier otro medio fehaciente que pueda utilizar, se considerará que el BANCO cumple bien el indicado deber de comunicación, mediante el envío de carta, conteniendo los datos anteriormente citados, dirigida a la parte prestataria en el domicilio fijado a efectos de notificaciones en la presente escritura. La parte prestataria, a su vez, inexcusablemente deberá hacer llegar a BANCO, antes de los veinte días naturales siguientes al comienzo de cada período de interés, bien por telegrama, bien personalmente, o por cualquier otro medio fehaciente, la comunicación de su aceptación o rechazo del nuevo tipo de interés así fijado. Si por cualquier razón, la parte prestataria no llevara a efecto la comunicación prevista en el párrafo anterior, o el BANCO no la recibiera en el tiempo y forma indicados, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado. Si dicha parte prestataria comunica al BANCO su negativa a aceptar el nuevo tipo de interés comunicado, este contrato quedará resuelto de pleno derecho por la alteración de circunstancias, el día final del último período de interés aceptado, y, vencidas, serán exigibles desde dicho día las obligaciones de la parte prestataria. Esta dispondrá de un plazo de gracia de un mes para llevar a efecto la devolución del principal y el pago de los intereses correspondientes a este plazo de gracia, que serán calculados al tipo por ella aceptado y vigente durante el período último anterior al vencimiento. Para el caso de que, por cualquier circunstancia, no pudiera aplicarse el tipo de interés de referencia, se pacta como tipo de interés sustitutivo el último índice de referencia de préstamos hipotecarios publicado en el Boletín Oficial del Estado, dentro de los tres meses naturales previos a aquel en que corresponda efectuar la revisión, cualquiera que sea la referencia del mes a que haga alusión tal índice y que publica el Banco de España, en el apartado que se refiere a "Conjunto Entidades de Crédito", en Resolución por la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
		que se hacen públicas las referencias recomendadas para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de viviendas. Este tipo de referencia oficial del mercado hipotecario, de acuerdo con la Circular 5/1.994 de 22 de julio, del Banco de España, Anexo VIII apartado 1, se define como:" La media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorro, y las sociedades de crédito hipotecario ". A dicho tipo de interés se le denominará tipo de interés de referencia sustitutivo. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de interés de referencia pactado. Dado que el tipo de interés de referencia sustitutivo que se utiliza es oficial, no será precisa la comunicación del mismo a la parte prestataria que tendrá conocimiento del mismo mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. b) Plazo de amortización: El tipo de interés aplicable al préstamo en el período promotor, durante la amortización, será el establecido en el siguiente apartado II para el PERIODO DE SUBROGACION, con las siguientes particularidades: 1. Cada período de doce meses posterior al día uno de Julio de dos mil seis se denominará período de interés. 2. En cada sucesivo período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal anual que será la suma resultante de añadir CERO COMA SETENTA Y CINCO PUNTOS AL EURIBOR HIPOTECARIO A UN AÑO, el cual se entenderá como "tipo de referencia" o CERO COMA CINCUENTA PUNTOS al I.R.P.H. TOTAL ENTIDADES, el cual se entenderá como "tipo de referencia sustitutivo", sin redondeo. II. PERIODO DE SUBROGACION Con ocasión de la venta a tercero por la actual prestataria de alguna de las fincas hipotecadas, y siempre que la parte compradora se subrogue en la hipoteca y en la deuda personal que garantiza la finca adquirida y que el Banco acepte dicha subrogación, al subrogado será de aplicación lo que se mencionará seguidamente, ello sin perjuicio de los pactos que pueda alcanzar el subrogado con el Banco en el momento de la subrogación. 1. Cada período de doce meses posterior al día 1 del mes inmediato posterior a aquél en que cobre eficacia frente al Banco la subrogación, se denominará período de interés. En el supuesto de que la subrogación cobre eficacia un día UNO de mes, el citado período se contará desde ese día. 2. En cada sucesivo período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará, un tipo de interés nominal anual que será la suma resultante de añadir CERO COMA SETENTA Y CINCO PUNTOS al "tipo de referencia" o CERO COMA CINCUENTA PUNTOS al "tipo de referencia sustitutivo", sin redondeo "El "tipo de referencia" será el EURIBOR (hipotecario) a 1 año (REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO), que se define como: "La media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEJO

calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, según define Circular 7/1999, de 29 de Junio, modificando la Circular 8/1990 sobre transparencia de las operaciones de protección de la clientela, publicada en el B.O.E. de fecha 9/7/99". TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: " El "tipo de referencia sustitutivo" será el TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE A TRES ANOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES PARA ADQUISICION DE VIVIENDA LIBRE, que se define como: "La media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario, en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último tipo medio publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.), antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo." El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el B.O.E. el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. 3. En el supuesto de que no pudiera calcularse el tipo de interés nominal por haberse dejado de publicar el tipo de referencia o el tipo de referencia sustitutivo, conforme a lo indicado anteriormente, o por cualquier otra causa, ambas partes deberán acordar, en el plazo de tres meses desde la fecha en que hubiera debido producirse la modificación, otro sistema adecuado para determinar el tipo de interés, que deberá reflejar la evolución de los mercados financieros, aplicándose mientras tanto el último tipo de interés nominal establecido. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de dicho plazo de tres meses, cualquiera de ellas podrá dar por vencido el préstamo, lo que notificará de forma fehaciente a la otra en el domicilio pactado para notificaciones y requerimientos, en el caso de la parte prestataria, y en su domicilio social en el caso de la prestamista. La devolución del capital pendiente y el pago de los intereses correspondientes habrá de hacerse dentro del mes siguiente al de la notificación, aplicándose hasta que se hayan liquidado todas las obligaciones, de forma completa y total, el último tipo de interés nominal vigente. 4. Dado que los tipos de referencia y de referencia sustitutivos son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte subrogada, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el B.O.E. mensualmente. Pago de los intereses: Los intereses durante el período de carencia previsto en la cláusula segunda se pagaran y liquidarán el día uno de cada uno de los trimestres naturales de cada año. Pasado el período de carencia dichos intereses se incluirán en las cuotas mensuales junto con el capital y se pagarán a los vencimientos de éstas. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Cualesquiera

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 SALAMANCA - JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLEJOM		cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago, SIETE puntos. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la Cláusula tercera. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que ese vencimiento natural o anticipado se produzca. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA. No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas en las fechas y condiciones previstas para ello en esta escritura. l) Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a la finalidad que se ha señalado. m) Si las obras de construcción para cuya financiación se concede este préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo superior a tres meses o si dichas obras no se hubieran concluido antes de que expire el período de carencia previsto en la cláusula financiera Segunda. NO FINANCIERAS SEPTIMA. CESION DEL PRESTAMO. Para el caso de que el Banco cediese el préstamo hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte deudora, y en caso de que existan fiadores, éstos, reconocen al cesionario como prestamista, sin necesidad de que les notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del reglamento Hipotecario. **OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, PROMOCIONES TRINIDAD XXI, S.L. constituye hipoteca a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. que, por medio de sus representantes la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución del principal del préstamo de **SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de **SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS**; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento anual, hasta un máximo de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS**; de las costas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SALAMANCA
JOSÉ MARÍA GÓMEZ VALLADOR

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA DOS	PELABRAVO	64	3.613

166 SALAMANCA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5.113 duplic.

y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir **CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los **gastos extrajudiciales**, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir **QUINCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente, a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende a UN MILLON CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL EUROS. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a lo pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1.982 de 17 de Marzo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada actualmente en la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS DE EURO (865.381,71) por GESVALT S.A., entidad legalmente autorizada para la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y Disposiciones concordantes. Se incorpora a la escritura el certificado de tasación expedido por dicha sociedad el día nueve de Junio de dos mil cinco, en el que consta que el valor que alcanzarán las fincas a construir sobre la finca hipotecada una vez terminada su construcción será de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS DE EURO (1.327.416,08). NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipoteca aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. En todo caso, se extiende esta hipoteca a las edificaciones a construir sobre la finca hipotecada, para cuya financiación se concede este préstamo, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva. UNDECIMA RECLAMACION EN VIA JUDICIAL. 1. Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Continua al folio 169 de este libro. FINCA N.º 5.113
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 SALAMANCA - [illegible]	NOTA 24/08	acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la L.E.C., se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. Para caso de **SUBASTA**, y a los efectos previstas en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se tasa la finca hipotecada en la cantidad en que ha sido tasada, una vez concluidas las obras de construcción, por GESVALT S.A., y que se consigna en la estipulación octava de esta escritura; esto es en **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHO CENTIMOS**. 2. Asimismo, a los efectos previstos en el citado artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y para cualquiera otros que se deriven en este préstamo, la parte prestataria e hipotecante señala como **DOMICILIO** para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el de **Carretera de Madrid, nº 105. Bajo, 39700 SANTA MARTA DE TORMES. DECIMOSEGUNDA. RECLAMACION EN VIA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: Io) Los valores en que se tasan las fincas hipotecadas para que sirvan de tipo en la subasta serán los mismos que han quedado señalados en la cláusula anterior. 2º) El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3º) La parte hipotecante designa a BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A. por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecada en su representación. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** su derecho de **HIPOTECA** sobre la finca de este número. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en esta ciudad el veintiocho de Junio de dos mil cinco ante el Notario Don Antonio Doral Alvarez, presentada a las 09:30 horas del pasado día catorce, asiento 1.609-2 del Tomo 42 del Diario. Pagado el Impuesto por autoliquidación, se archiva copia de la carta de pago. Salamanca, treinta de Marzo de dos mil seis.-
	3ª OBRA NUEVA Y PROPIEDAD HORIZONTAL	