Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ

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:

MENSAJERIA Y TRAMITACION JURIDICA SL

con DNI/CIF: B86613940

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF37010001139689-3701011500**

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

C.S.V.: 23701027B029332B

52161264R PABLO LEDESMA (R: B65271330)

Firmado digitalmente por 52161264R PABLO LEDESMA (R: B65271330)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-52161264R, sn=LEDESMA LOPEZ, givenName=PABLO, cn=52161264R PABLO LEDESMA (R: B65271330)
Fecha: 17/07/2023 13:11:14 CEST

WWW.REGISTRADORES.ORG

JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ, 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 23/06/2023 por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número n° 5 de Salamanca, en los autos del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 27/2023 para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SAN CRISTOBAL DE LA CUESTA N°: 8021, cuyo CÓDIGO ÚNICO DE FINCA REGISTRAL es 37010001139689, 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 2ª, es como sigue:

URBANA: NÚMERO DIECIOCHO.- VIVIENDA, señalada con la letra "D", situada en la PLANTA PRIMERA, la segunda a la derecha del pasillo de acceso a esta planta de viviendas, del Edificio sito en SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA -Salamanca-, entre la Avenida de Salamanca, número 23, y la Calle Príncipe de Asturias, número 3/5. Ocupa una superficie útil de treinta y ocho metros y setenta y nueve decímetros cuadrados, construida de cuarenta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados, y construida total con inclusión de elementos comunes de cincuenta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de Pasillo, Salón-Comedor-Cocina, un Dormitorio, y Cuarto de Baño. Linda: Frente, por donde tiene su entrada, con el pasillo de acceso a esta planta del edificio, y la vivienda letra "E" de su misma planta; Derecha, entrando, con la vivienda letra "C" de su misma planta; Izquierda, con la Avenida de Salamanca, y la vivienda letra "E" de su planta; y, Fondo, con la Calle Príncipe de Asturias, a la que tiene dos huecos. Se le asigna una cuota de participación sobre los elementos comunes y en relación al total valor del inmueble de CUATRO ENTEROS Y CINCUENTA Y TRES CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -4,53%-. Referencia Catastral: 0054104TL8405S0018BZ

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de

VICENTE MIGUEL de la MADRID MIGUEL, con D.N.I. 07.879.786-D, titular de LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de Compraventa Y otorgada en Salamanca, el veintitrés de marzo del año dos mil doce, ante su Notario Don/Doña Alberto María Rodero García, con número de protocolo 449, según consta en la inscripción 3ª, al folio 36, del tomo 3902, libro 56 del término municipal de San Cristobal de la Cuesta, de fecha once de abril del año dos mil doce, por título de Tomo: 3902 Libro: 56 Folio: 36 Inscripción: 3 Fecha: 11/04/2012, obrante al Tomo: 3954 Libro: 58 Folio: 88 Inscripción: 5 Fecha: 07/04/2022.

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

HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA**, respondiendo de **cuarenta y tres mil setecientos ochenta y dos con sesenta y seis euros de principal; por la cantidad total de ocho mil quinientos treinta y siete con sesenta y uno euros de intereses ordinarios; por un total de doce mil cuarenta con veintitrés euros para intereses de demora; por la cantidad de seis mil quinientos sesenta y siete con treinta y nueve euros para costas y gastos judiciales;** con un plazo de

amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 04 de enero de 2040 Domicilio legal de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos: LA FINCA HIPOTECADA. Tasada para subasta en la cantidad de **cuarenta y tres mil setecientos ochenta y dos con sesenta y seis euros.**
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Salamanca, Alberto María Rodero García, el día veintiséis de junio del año dos mil nueve. Constituida en la inscripción 2ª al folio 36 del libro 56, tomo 3.902, con fecha 01 de septiembre de 2009.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª y 5ª.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:
AMPLIACION DE HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA,** respondiendo de **setenta y cuatro mil seiscientos ocho con treinta y siete euros de principal; por la cantidad total de catorce mil quinientos cuarenta y ocho con sesenta y tres euros de intereses ordinarios; por un total de veinte mil quinientos diecisiete con treinta euros para intereses de demora; por la cantidad de once mil ciento noventa y uno con veintiseis euros para costas y gastos judiciales;** con un plazo de amortizacion de 300 meses con fecha de vencimiento del 04 de abril de 2037 Domicilio legal de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos: LA FINCA HIPOTECADA. Tasada para subasta en la cantidad de **setenta y cuatro mil seiscientos ocho con treinta y siete euros.**
Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Salamanca, Alberto María Rodero García, el día veintitrés de marzo del año dos mil doce. Constituida en la inscripción 4ª al folio 36 del libro 56, tomo 3.902, con fecha 13 de abril de 2012.

SE MODIFICA la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca quedando de la siguiente manera:
HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER SA,** respondiendo de **setenta y cuatro mil seiscientos ocho con treinta y siete euros de principal; por la cantidad total de catorce mil quinientos cuarenta y ocho con sesenta y tres euros de intereses ordinarios; por un total de veinte mil quinientos diecisiete con treinta euros para intereses de demora; por la cantidad de once mil ciento noventa y uno con veintiseis euros para costas y gastos judiciales;** con un plazo de amortizacion de 300 meses con fecha de vencimiento del 04 de abril de 2037 Domicilio legal de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos: LA FINCA HIPOTECADA. Tasada para subasta en la cantidad de **setenta y cuatro mil seiscientos ocho con treinta y sieteeuros.**
Documento privado de fecha 01/09/2021 ., el día uno de septiembre del año dos mil veintiuno. Constituida en la inscripción 5ª al folio 88 del libro 58, tomo 3.954, con fecha 07 de abril de 2022.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot 5, de fecha 07 de abril de 2022.

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 SANTANDER S.A..

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 2ª.

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.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy quedan extendidas las pertinentes comunicaciones a los titulares de los derechos comprendidos en los asientos posteriores al del actor. En el caso que nos ocupa se notifica, por correo certificado con acuse de recibo, a .

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 procediendo de ejecución.

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 13:32:24 del día 30/06/2023, bajo el asiento 1437 del diario 84 **Salamanca, a fecha de la firma electrónica.-**

Y **no** existiendo, salvo el referido con anterioridad 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, 4 de julio de 2023.**

***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 ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 Y MERCANTIL DE SALAMANCA a día cuatro de julio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 23701027B029332B

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA Nº2	SAN CRISTOBAL DE LA CUESTA 50		3.902

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8021
	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: GRAVADA con la HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª de la finca madre, que previamente fue cancelada parcialmente por su inscripción 4ª y que es objeto de distribución por la presente, y AFECTA al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto según se expresa en la inscripción 1ª y en la nota extendida al margen de ella. La compañía mercantil "COVISA 2000, S.L.", dueña de esta finca por división horizontal, según la inscripción anterior, y deudora hipotecaria, junto con la entidad acreedora, "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", distribuyen el préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca por razón de procedencia entre dieciséis de las veinticuatro fincas formadas por su división horizontal, entre ellas la de este número, que queda hipotecada para responder de CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de PRINCIPAL, OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de INTERESES ORDINARIOS, DOCE MIL CUARENTA EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS de INTERESES DE DEMORA, y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS para COSTAS Y GASTOS, tasándose a efectos de SUBASTA en la cantidad de CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS. - En su virtud, INSCRIBO a favor del "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número, como consecuencia de la DISTRIBUCIÓN efectuada. La extensa es la inscripción 5ª de la finca de procedencia, 7.809, al folio [illegible] del libro 56, tomo 3.902 del Archivo. Salamanca, uno de septiembre de dos mil nueve.


REGISTRO DE LA P
SALAMANCA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8021
Ingresados por autoliquidación del Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al pie del documento que ha motivado la adjunta inscripción, 499,38 euros, queda AFECTA esta finca al pago de la posible LIQUIDACIÓN COMPLEMENTARIA. Salamanca a 13 de Abril de 2.012.	4ª MODIFICACION DE HIPOTECA	URBANA: NUMERO DIECIOCHO. VIVIENDA. Descrita en la inscripción 1ª. Sometida al régimen de Propiedad Horizontal y Sujeta a los Estatutos de la comunidad. Referencia Catastral: 0054104TL8405S0018BZ. CARGAS: Afecta al pago de la posible liquidación complementaria del impuesto, según la inscripción 1ª y notas al margen de la misma y de las inscripciones 2ª y 3ª. Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, que será objeto de modificación y ampliación por el documento presentado. Libre de arrendamientos, según el título presentado. DON VICENTE-MIGUEL DE LA MADRID MIGUEL, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con DOÑA MARÍA-LUISA CANUT SÁNCHEZ, pactado en escritura de Capitulaciones Matrimoniales, otorgada en Salamanca, el día 17 de diciembre de 2008, ante la Notaria doña

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA Nº2	SAN CRISTOBAL DE LA CUESTA	58	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8021

María-Paloma Sánchez Marcos, número 1.641 de protocolo, inscrita en el Registro [illegible] Salamanca, en la Sección 2ª, Tomo 00043, Página 015, vecino de Salamanca, calle [illegible] Encina, número 5, 3º A, con N.I.F. número 7.879.786-D; es dueño de esta finca, con carácter privativo, por título de compra, según resulta de la inscripción 3ª; dicho señor, -como parte hipotecante-, y el acreedor "Banco Popular Español, S.A." constituída por tiempo indefinido, de nacionalidad española, con C.I.F. A-28000727, con domicilio en Madrid, en la calle Velázquez, número 34, constituída bajo la denominación de "Banco Popular de los Previsores del Porvenir, S.A." en escritura otorgada el día 14 de Julio de 1.926, ante el Notario que fue de Madrid Don José Toral y Sagristá; cambió su denominación por la actual en escritura autorizada en Madrid, por el Notario, Don José Gastalver Gimeno, el día 8 de Marzo de 1.947; adoptó sus Estatutos a la Ley sobre Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas de 1.951, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Gozálvez, el día 27 de Mayo de 1.953 y se adaptaron sus Estatutos a la Normativa vigente, Ley de Sociedades Anónimas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de Diciembre, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lemana, el día 31 de Mayo de 1.990; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2715, inscripción 1.279ª, que interviene representada por **don Roberto Calvo Álvarez y don José-Ignacio Olivares Corral**, mayores de edad, empleados de banca, vecinos de Salamanca, con domicilio a estos efectos en Carretera de Ledesma, número 98-100, con N.I.F. números 6.580.359-J y 7.855.156-N, respectivamente, facultados en virtud de poderes conferidos a su favor mediante escrituras otorgadas, el día 13 de noviembre de 2008, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, las cuales causaron la inscripción 2.142ª en el Registro Mercantil, las cuales se transcriben a la escritura que motiva este asiento, y el Notario autorizante, considera suficiente para el otorgamiento de la misma; formalizan la **ampliación y modificación** de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, con arreglo a los siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** El principal del préstamo se convino como ha quedado expresado al formalizarse la operación, en la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EU-S Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS** -43.782,66€-, y actualmente el capital pendiente de amortización por el prestatario, es de **CUARENTA MIL SETECIENTOS VEINTIÚN EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** -40.721,48€-. Los intervinientes, "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", representado por sus Apoderados, Don Roberto Calvo Alvarez y Don José Ignacio Olivares Corral, y DON VICENTE MIGUEL DE LA MADRID MIGUEL, acuerdan una ampliación del capital del préstamo en **TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS -30.825,71€-**. De tal modo, el importe pendiente de pago por principal del préstamo asciende a esta fecha, a la suma de **SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS -71.547,19€-**. Y la responsabilidad hipotecaria total por principal, después de la ampliación, es decir, el principal inicial más el principal ampliado, asciende a **SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS -74.608,37€-**. La entrega del capital del préstamo ampliado por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El citado importe ampliado ha sido abonado en la cuenta número 047 60052 29 -Oficina 0075 5811- abierta a nombre de la parte prestataria en la Urbana número 12, sita en la Carretera de Ledesma, 98/110, del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en esta Ciudad, cantidad que DON VICENTE MIGUEL DE LA MADRID MIGUEL, declara haber recibido a su plena satisfacción. Mediante la presente, la Parte Prestataria dá orden de transferencia desde la citada cuenta por importe de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS -5.547,19€- a favor de EUROVIDA, S.A., a la cuenta de dicha Entidad nº 0075 0125 44 061 -041744, en concepto de pago de la prima del seguro de amortización de crédito por fallecimiento. **SEGUNDA. NOVACIÓN MODIFICATIVA. 1º. Modificación del vencimiento y amortización.** Por acuerdo expreso de los comparecientes, según intervienen, se modifica la fecha de vencimiento del préstamo pactado en la escritura de préstamo hipotecario autorizada en esta Ciudad, el día 28 de Enero de 2.008 por mí, el infrascrito Notario, bajo el número 169 de orden de mi Protocolo, de tal modo- que a partir del otorgamiento de la presente escritura de novación modificativa el plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 04 de Abril del año 2.037, que coincidirá con el último pago de amortización. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTAS -300- cuotas mensuales, de vencimientos consecutivos desde el día 04 de Mayo de 2.012, hasta el 4 de Abril de 2.037, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Se acompaña como Anexo a la presente escritura Tabla de pagos del citado préstamo. **2º. Modificación del tipo de interés.**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3954, Libro 58, Folio 87 FINCA N.º 8021
		Queda modificado el tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando el mismo establecido en la forma siguiente: "a- Desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura de novación, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables por períodos anuales a excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a tipo fijo: Hasta el 04 de Febrero de 2.013 se aplicará el tipo de interés nominal fijo del DOS POR CIENTO -2,00%- anual. A partir de la fecha antes indicada, el tipo de interés anual aplicable se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de CERO COMA CINCUENTA PUNTOS -0,50%- porcentuales al tipo básico de referencia establecido en este mismo apartado. El tipo básico de referencia se establece que será a estos efectos el tipo interbancario a un año -EURIBOR-, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial definido en el apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España introducido por la Circular 7/1999, de 29 de Junio. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo básico de referencia dejara, de publicarse definitivamente se aplicará como tipo básico de referencia sustitutorio "el tipo medio de los préstamos hipotecarios nuevos a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos" elaborado por el Banco de España como índice o tipo de referencia oficial, según se define en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/90. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el apartado siguiente de esta misma Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés C.R.T. 36.000, donde: C Principal del préstamo pendiente de amortizar. x R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación. **Límites a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 2,00%. **Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a-. A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados a partir del 04 de Febrero de 2.013. b-. Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c-. Salvo en los casos en los que, por disposición legal, este relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que sé le venía aplicando. e- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA de la escritura de préstamo objéto de novación. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
SA	SALAMANCA Nº2	SAN CRISTOBAL DE LA CUESTA	58	3954

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 3902, Libro: 58 , Folio: 37 Viene del Tomo: 3902, Libro: 58 , Folio: 37 FINCA N.º 8021	087

intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 3ª. Modificación de la Responsabilidad hipotecaria. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, y universal de la parte prestataria y del afianzamiento que seguidamente se constituye, DON VICENTE MIGUEL DE LA MADRID MIGUEL, AMPLÍA LA PRIMERA HIPOTECA VOLUNTARIA constituida a favor del BANCO DE CASTILLA, S.A. hoy BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. sobre la finca de su propiedad que ha quedado descrita en el Expositivo I de esta escritura, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la Cláusula Primera, y que el Banco por medio de sus representantes acepta expresamente. La hipoteca que garantizaba las cantidades expresadas en el Expositivo I anterior, cubrirá a partir del otorgamiento de la presente escritura, las siguientes cantidades: a-. El total importe de la obligación por principal, que asciende a SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS -74.608,37€-. b-. El importe de dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del NUEVE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO -9,75%- anual, por importe de CATORCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS -14.548,63€. c-. El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del TRECE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO -13,75%- anual, por importe de VEINTE MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS -20.517,30€-. d-. Una cantidad adicional para costas y en su caso para los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario por importe de ONCE MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS. A efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta a celebrar, tasan la finca hipotecada en el importe de la responsabilidad por principal del que queda respondiendo la finca hipotecada después de la ampliación. 4ª. Comisión de apertura por la ampliación. Este préstamo que es mercantil NO devengará comisión de apertura alguna. En su virtud, INSCRIBO la NOVACION MODIFICATIVA de la hipoteca dicha, en los términos expresados. Resulta de escritura otorgada en Salamanca, el día veintitrés de marzo de dos mil doce, ante el notario Don Alberto Rodero García, número 450 de su protocolo; que fue presentada telemáticamente el mismo día a las 11:00 horas, asiento 1.497 del Diario 63, consolidándose el día veintiocho del mismo mes, retirada el mismo día y devuelta el día tres de abril. Autoliquidado el pago del impuesto, archivada copia de la autoliquidación. Salamanca, a trece de abril de dos mil doce.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · SALAMANCA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - SALAMANCA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 Y MERCANTIL DE SALAMANCA a día cuatro de julio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 237010145DC5439C

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 237010145DC5439C