REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA CINCO

Mª AFRICA GARCIA CALATAYUD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO CINCO DE SALAMANCA.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en el precedente mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Salamanca, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 270/2025, presentado bajo el asiento 9 del Diario 2026, para que se expida certificación de la finca registral 15381 de Santa Marta de Tormes, he examinado en lo necesario los libros del Archivo de este Registro de la Propiedad a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la **FINCA REGISTRAL NÚMERO 15381 DE SANTA MARTA DE TORMES** figura descrita en el Registro como sigue: **URBANA: NUMERO ONCE.-** VIVIENDA en la PLANTA SEGUNDA de la edificación construida sobre la parcela denominada RB-2, que forma parte del sector 5, en el término de Santa Marta de Tormes -Salamanca-, recayente en su fachada principal a la calle Gloria Fuertes donde está señalada con los números 2-4. Está identificada como SEGUNDO A, y tiene su acceso a través del PORTAL UNO de la edificación ubicado en la calle Gloria Fuertes, número 4. Tiene una superficie útil de cincuenta y nueve con quince metros cuadrados y una superficie construida de setenta y nueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados. Está distribuida interiormente en diversas habitaciones y dependencias propias del uso a que se destina. LINDA, según se accede a la misma: Frente, distribuidor, núcleo de escaleras, núcleo de ascensor y vivienda letra B de esta misma planta y portal; Derecha entrando, núcleo de ascensor y patio; Izquierda entrando, vivienda letra B de esta misma planta y portal y fondo de saco de la Actuación; y Fondo, edificio en régimen de propiedad horizontal. ANEJO: Lleva adjudicadas como anejo las siguientes fincas: -PLAZA DE GARAJE ubicada en la PLANTA DE SOTANO. Está señalada en el plano con el NUMERO CINCO. Tiene una superficie útil de veintidós con diez metros cuadrados. LINDA, según se accede a la misma: Frente, zona de acceso y maniobra; derecha entrando, plaza de garaje número cuatro; izquierda entrando, muro de contención; y fondo, trastero número diez del portal uno. -TRASTERO ubicado en la PLANTA DE SOTANO. Está señalado en el plano con el NUMERO CINCO y pertenece al PORTAL UNO. Tiene una superficie útil de dos con setenta y un metros cuadrados. LINDA, según se accede a la misma: Frente, distribuidor; derecha entrando, muro de contención; izquierda entrando, trastero número seis del portal uno; y fondo, muro de contención. Cuota: Se asigna a la vivienda una cuota de participación en los elementos comunes del edificio de que forma parte de 2,53 por ciento, a la plaza de garaje aneja, de 0,94 por ciento, y al trastero anejo, de 0,12 por ciento. Tiene la calificación provisional de vivienda de protección pública.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita a favor de **DON ROBERTO VALVERDE VICENTE**, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Salamanca, el veintinueve de diciembre de dos mil diez, ante su notario don Antonio Doral Alvarez, según consta en la inscripción 3ª, al folio 128, del tomo 3896, libro 282 del término municipal de Santa Marta de Tormes, de fecha dieciocho de febrero de dos mil once.

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

TERCERO: Que la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

CARGAS POR PROCEDENCIA:

- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 11283: servidumbre de luces y vistas. Asiento de Inscripción 3ª con Fecha 26/08/2008, TOMO: 3307, LIBRO: 187, FOLIO: 172. Notario DON ANTONIO DORAL ALVAREZ, Nº de Protocolo 501/2007. Fecha de Documento 26/03/2007.

CARGAS PROPIAS:

- V.P.O. VIVIENDA que tiene concedida la **Calificación Provisional de Vivienda de Protección Pública,** definida en el artículo 3º del Decreto 52/2002, de 27 de marzo y en la Orden FOM/1191/2004, de 19 de julio, como VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, VIVIENDAS CONCERTADAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON, "CTD", quedando acogida al Régimen Jurídico y de Protección especificado en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, Real decreto 801/2005 de 1 de julio, Decreto 52/2002, de 27 de marzo, Orden FOM/1191/2004 de 19 de julio, y normativa de desarrollo y concordante, según resulta de Cédula de calificación provisional expedida con fecha 16 de octubre de dos mil siete, en el expediente seguido bajo el número CTD-37-NC-00007/2007 R 1, por el Jefe de Servicio Territorial de Fomento, Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León. Sometida a las **limitaciones a la facultad de disposición y descalificación,** así como a los **derechos de tanteo y retracto** previstos en los artículo 15 y 16, respectivamente del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, en la redacción dada por el Decreto 83/2003, de 31 de julio, y las previstas en el Real Decreto 801/2005, y legislación concordante, siendo la duración del régimen legal de protección sin posibilidad de descalificación de 30 años a contar desde la Calificación Definitiva. Según inscripción 1ª, del tomo 3.896, libro 282, folio 128 de fecha 20/07/2010.

- HIPOTECA a favor de **AXACTOR ESPAÑA, S.L.,** respondiendo de CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCO euros de principal; por la cantidad total de VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON ONCE euros de intereses ordinarios; por un total de SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO CON SETENTA Y CINCO euros para intereses de demora; por la cantidad de SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO CON SETENTA Y CINCO euros para costas y gastos judiciales; por la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON CINCUENTA Y TRES euros para gastos extrajudiciales. Tasada para subasta en la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON NOVENTA Y CINCO euros.
Formalizada en escritura autorizada por el notario de Salamanca, don Antonio Doral Alvarez, el día veintiséis de octubre de dos mil diez, en la que se distribuyó la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas, habiéndose formalizado la hipoteca en escritura otorgada en Salamanca, el veintiséis de noviembre de dos mil ocho, ante la notario doña María Paloma Sánchez y Marcos. Constituida en la inscripción 2ª al folio 128 del libro 282, tomo 3.896, con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, **a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación**.

Modificada la hipoteca de la inscripción 2ª en cuanto al tipo de interés efectivo inicial, según consta en la inscripción 3ª, del tomo 3.896, libro 282, folio 128 de fecha dieciocho de febrero de dos mil once.

Modificada nuevamente la hipoteca de la inscripción 2ª en cuanto al plazo de vencimiento por moratoria sectorial-convencional, quedando establecido el mismo el día VEINTINUEVE

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS, en virtud de escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Jesús Javier Benavides Lima, el doce de julio de dos mil veintitrés, según consta en la inscripción 4ª al folio 130 del libro 282, tomo 3.896, con fecha siete de agosto de dos mil veintitrés.

Cambiado el acreedor hipotecario al antes indicado en virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, don Carlos Alcocer Torra, el veintisiete de diciembre de dos mil veinticuatro, según consta en la inscripción 6ª de fecha once de febrero de dos mil veinticinco.

-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 4, de fecha 07 de agosto de 2023.

-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 6, de fecha 11 de febrero de 2025.

CUARTO: Que se halla subsistente, sin cancelar y a favor del ejecutante la hipoteca de la inscripción segunda, base el procedimiento, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación. Dicha inscripción segunda de hipoteca y las inscripciones tercera y cuarta de novación se reproducen a continuación, así como de las inscripciones extensas de la finca 11283 del mismo término municipal.

- Inscripción segunda -concisa- de hipoteca de la finca 15381:
" **URBANA**: **NUMERO ONCE. VIVIENDA.** Descrita en la inscripción 1ª. Con **Calificación Provisional** de Vivienda de Protección Pública. Sometida al régimen de Propiedad Horizontal y Sujeta a los ESTATUTOS de la comunidad. **CARGAS:** Dicha finca matriz se halla gravada, por razón de procedencia, con la **SERVIDUMBRE de luces y vistas** a que hace referencia su inscripción 1ª, sujeta a las **CONDICIONES** que constan en la inscripción 3ª, gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 4ª, la cual es objeto de distribución por la presente, sujeta a las **limitaciones a la facultad de disposición y descalificación,** así como a los derechos **de tanteo y retracto** previstos en los artículo 15 y 16, respectivamente del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, en la redacción dada por el Decreto 83/2003, de 31 de julio, y las previstas en el Real Decreto 801/2005, y legislación concordante. **AFECTA** al pago de la posible **liquidación complementaria** del Impuesto, según resulta de la inscripción 1ª, y su nota al margen. Libre de arrendamientos, según el documento presentado. Sin arrendar, según el documento. La compañía mercantil **"PAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, SL.",** dueña de esta finca por división horizontal, como resulta de la anterior, deudora hipotecaria, en unión de la entidad acreedora **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS",** distribuyen el préstamo hipotecario que cita dicha inscripción, entre las fincas resultantes de la división, por virtud de la cual, queda hipotecada esta finca, y va a **RESPONDER** de **CUARENTA Y OCHO SETECIENTOS CINCO EUROS** de principal**,**

VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CENTIMOS, en concepto de intereses ordinarios, la cantidad de **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO,** en concepto de intereses moratorios, **SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO,** en concepto de costas y gastos y para otros gastos la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO,** se tasa la finca para que sirva de tipo en la **subasta** en la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO.** Se fija como **domicilio** el de la finca hipotecada. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DEL CIRCULO CATOLICO DE OBREROS DE BURGOS",** su derecho de **HIPOTECA** sobre la finca de este número, como consecuencia de la **DISTRIBUCION** efectuada. La extensa es la inscripción 6ª de la finca 11.283, al folio 170 del libro 283, tomo 3899 del archivo. Salamanca a veinticuatro de Noviembre de dos mil cuatro. digo diez."·

Los datos de la extensa son los siguientes: la inscripción se practica en virtud de escritura autorizada por el notario de Salamanca, don Antonio Doral Alvarez, el día veintiséis de octubre de dos mil diez, en la que se distribuyó la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas.

- Inscripción cuarta de hipoteca de la finca 11283 en la parte correspondiente a la hipoteca y en la que se suprimen los datos específicos de la finca 11283. El préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción es el que posteriormente se distribuye entre varias fincas, una de ellas, de la que se certifica:
"CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: La parte prestataria declara recibir en este acto y a su plena conformidad de cajacírculo, a título de préstamo y al amparo del R.D. 801/2005, de 1 de julio, sobre Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y demás disposiciones que lo desarrollan, así como al Convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda, la cantidad de **UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** de principal, mediante ingreso del indicado importe en una cuenta disponible a nombre de la parte prestataria abierta en la propia entidad de crédito. La parte prestataria manifiesta expresamente destinar el importe de la operación al exclusivo fin de contribuir a la financiación de la PROMOCIÓN DE EDIFICIO DE VEINTIDÓS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA PARA VENTA, sobre la finca hipotecada, en virtud de Cédula de Calificación Provisional n° CTD-37-NC-00007/2007 R 1, de expediente, cuya copia testimoniada o compulsada se incorpora a la escritura, según proyecto redactado por los arquitectos JUAN MIGUEL MAYORAL, CORNELIS KLAAS Y PABLO LOMBARDÍA, con licencia municipal de construcción de fecha **nueve de enero de dos mil siete**, a la que se extiende la hipoteca, obligándose a finalizar las obras en el periodo máximo de carencia pactado. En los préstamos a promotores de actuaciones financiadas para venta o arrendamiento, la parte prestataria autoriza a cajacírculo a facilitar al Mª de la Vivienda los datos sobre identidad de los promotores y principales características de las promociones, para integrar en un proceso informático que permita emplearlos como banco de datos de información al público. Una vez abonado el importe total del préstamo, por acuerdo expreso de ambas partes, se traspasa en esta misma fecha a una **cuenta especial**, condicionada y sin interés, abierta en la propia cajacírculo a nombre de la parte prestataria, de la cual ésta podrá disponer en la forma prevista en la cláusula siguiente. **1ª bis.- CUENTA ESPECIAL**: Para que la parte prestataria pueda disponer del principal del préstamo, ingresado en la cuenta especial, será necesaria la entrega, bien de la copia con efectos ejecutivos de la presente escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, o bien, a juicio de

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

cajacírculo, de justificante fehaciente de la presentación de citada escritura en el Registro de la Propiedad para su inscripción; si bien en este segundo caso, deberá facilitar a cajacírculo, además, dentro de los siguientes sesenta días, a partir de este otorgamiento, la copia con efectos ejecutivos de la escritura debidamente inscrita. En cualquier caso, deberá también acreditarse, mediante documento expedido por el Registro de la Propiedad, la inexistencia sobre la finca objeto de hipoteca, de otras cargas o gravámenes de cualquier tipo, que puedan tener preferencia sobre la hipoteca que se constituye en esta escritura. Asimismo, y para efectuar las disposiciones, la parte prestataria presentará en cajacírculo, a su cargo, junto con orden debidamente firmada, informes del estado de las obras financiadas con el proyecto de construcción financiado con este préstamo emitidos por TINSA SOCIEDAD DE TASACIÓN. Dichas certificaciones podrán ser examinadas y comprobadas por un técnico designado por cajacírculo, siendo por cuenta de la parte prestataria los gastos generados por referida comprobación. El cálculo de la cantidad máxima a disponer se efectuará aplicando el **83,51% sobre el importe de cada una de los informes de TINSA que se presenten en cajacírculo**, sobre un coste de construcción incluidos otros gastos necesarios de **UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO**, excluido el valor de SOLAR, URBANIZACIÓN y las cantidades que resulten a disponer se transferirán a la cuenta de pasivo que ordene la parte prestataria. Cajacirculo podrá efectuar una retención máxima del 15% del importe del préstamo que se hará efectivo a la presentación de la calificación definitiva expedida por el organismo correspondiente. Igualmente para efectuar las disposiciones, será necesario que se hayan presentado en la Caja la póliza del seguro decenal de daños a que se refiere la cláusula 5ª.2. a).2 del presente contrato, así como documento que acredite el pago de la prima provisional y el calendario de informes previsto por la O.C.T. La Caja podrá exigir previamente a hacer efectivo el pago de todas y cada una de las certificaciones de obra ejecutada la presentación de documento emitido por la Compañía de Seguros que acredite que hasta la fecha de emisión ha recibido del Organismo de Control Técnico todos los informes previstos, sin que éste haya emitido ninguna reserva técnica que pueda afectar a la vigencia del seguro. Para efectuar la última entrega, la parte prestataria deberá aportar el suplemento de entrada en vigor de la garantía emitido por la Compañía Aseguradora. La parte prestataria faculta a la Caja para retener del importe del préstamo la cuantía estimada de la prima de regularización del seguro. De acuerdo con cuanto dispone el art. 44.3 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, sobre Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, la primera disposición deberá efectuarse en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de formalización del préstamo y las siguientes en plazos que no excedan de cuatro meses entre la una y la otra salvo que medie causa justa. **2ª.- AMORTIZACIÓN:** El plazo de amortización de la operación tendrá una duración máxima de **VEINTIOCHO AÑOS** contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, de los cuales un periodo inicial máximo de **TRES AÑOS**, será de carencia en la amortización. Este periodo de carencia será exclusivamente para el promotor y quedará automáticamente extinguido en los supuestos de venta y adjudicación, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública tras la expedición de la Calificación o Declaración definitiva y en los supuestos de promoción individual para uso propio o alquiler, en la fecha de otorgamiento de la Calificación o

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

Declaración Definitiva o, en su caso, en la declaración de finalización de las obras, aunque no haya transcurrido en su totalidad. Este período podrá ampliarse hasta cuatro años cuando medien circunstancias que, a juicio de la Comunidad Autónoma o, aconsejen dicha ampliación hasta un año adicional, como máximo, siempre que se cuente con el acuerdo de la entidad prestamista. **Finalizada la carencia**, la parte prestataria vendrá obligada a amortizar el préstamo según el sistema de amortización denominado "DE CUOTA CONSTANTE (SISTEMA FRANCÉS)", mediante el pago de **TRESCIENTAS cuotas** comprensivas de amortización de capital y pago de intereses, con vencimientos **MENSUALES** sucesivos a partir de la fecha de finalización del periodo de carencia, coincidiendo la última cuota con la fecha de vencimiento. A efectos informativos se hace constar que el importe de las cuotas calculadas al tipo de interés inicial, una vez descontada, en su caso, la subsidiación reconocida, será de **OCHO MIL DIEZ EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO**, y se verá modificado en función de la cláusula 3ª bis, según el resultado de aplicar la siguiente fórmula, siendo c cuota a pagar; C capital pendiente; i tipo de interés nominal anual pactado, expresado en tanto por uno; k número de pagos en el año y n plazo en años. Cx-x(l+' f c- k k' Durante el periodo de carencia, se exime a la parte prestataria de amortizar capital, quedando obligada no obstante, a liquidar los intereses devengados, conforme se estipula en la siguiente cláusula 3ª. **Interrupción de la amortización del préstamo y ampliación del periodo de amortización**. Los préstamos cuyos titulares se encuentren acogidos al sistema de primer acceso a la vivienda en propiedad, no perderán su condición de convenidos en el caso de que su periodo de amortización sea ampliado excepcionalmente, hasta un máximo de dos años, por acuerdo de la Caja y la parte prestataria, mediante interrupciones temporales de pagos debidas a situaciones de desempleo que, a juicio de la Caja, afecten significativamente a la capacidad de pago de la parte prestataria. La primera interrupción no podrá tener lugar antes de la amortización de las tres primeras anualidades. En este supuesto de ampliación excepcional del periodo de amortización, la subsidiación de los préstamos se reanudará cada vez que se reinicie el período de amortización. **Subsidiación.** La subsidiación de los préstamos convenidos consistirá en el abono a la entidad de crédito de una cuantía fija. La cuantía de la subsidiación se cifrará en un número de euros anuales por cada **DIEZ MIL EUROS** de préstamo convenido, extendiéndose proporcionalmente a fracciones de dicha cantidad. Dicha cuantía se prorrateará para cada vencimiento del préstamo convenido, en función del número de vencimientos a lo largo de la anualidad. La Caja se compromete desde que tenga conocimiento de la conformidad del Ministerio de Vivienda a la concesión del préstamo subsidiado, o de la prórroga de la subsidiación y hasta que ésta caduque o se le notifique su revocación a diferenciar expresamente en los recibos justificativos del pago de las cuotas, de amortización e intereses las cantidades que corresponde al Ministerio de Vivienda abonar por cuenta de la parte prestataria, por razón de la subsidiación, y aquellas otras que, en consecuencia deba abonar la parte prestataria. La subsidiación de préstamos tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización del préstamo convenido, o de la subrogación en él por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma. En el caso del promotor individual para uso propio, la subsidiación tendrá efectividad cuando se inicie la amortización del préstamo. La subsidiación se concede, salvo en los casos en los que el Real Decreto 801/2005 dispone expresamente otra cosa, por un periodo de cinco años. La prórroga de dicha subsidiación quinquenal está supeditada a su solicitud, por parte del beneficiario de la ayuda, dentro del quinto año de cada periodo, y al reconocimiento por parte de la Administración Autonómica competente del cumplimiento de los requisitos que habilitan para la ampliación del periodo de subsidiación. La no ampliación de la subsidiación al periodo siguiente determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vigencia del préstamo. La Entidad de crédito se



compromete a notificar a la parte prestataria durante el primer semestre del quinto año de cada periodo subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. Si la Comunidad Autónoma ha reconocido el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subsidiación y la forma de la misma y/o, asimismo, en su caso, a la percepción de la Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE). El Ministerio de Vivienda subsidiará el préstamo convenido durante los periodos que correspondan de la forma que detalla en la Calificación Provisional, cuya copia testimoniada o compulsada se incorpora a la escritura y que se da por expresamente reproducida. La Caja se compromete a notificar la conformidad del Ministerio de Vivienda al desembolso de la AEDE. La cuantía máxima de la subsidiación será, en términos absolutos, durante cada periodo subsidiado, y dentro de cada tramo de ingresos familiares, la que corresponda al tipo de interés inicial del préstamo. Si por cualquier causa el Ministerio de Vivienda no satisfaciese la subsidiación reconocida, la parte prestataria deberá abonar íntegramente las cuotas de amortización e intereses, calculadas al tipo vigente en cada momento. **Préstamos a adquirentes o adjudicatarios.** Con el otorgamiento de la Escritura Pública, el comprador o adjudicatario asume las responsabilidades derivadas de la hipoteca que grava a la vivienda, y deberá satisfacer a partir de ese momento la amortización del principal e intereses del préstamo hipotecario. A tal efecto, se remitirá copia simple de dicho documento a la entidad financiera, cuyos gastos correrán a cuenta del promotor, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.2 del R.D. 801/2005. La Caja se reserva el derecho de consentir cualquier subrogación, obligándose la parte prestataria a comunicar previamente a la Caja, con suficiente antelación la identidad de la persona a quién desea transmitir la finca hipotecada. En el otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación, que deberá ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, el comprador o adjudicatario manifestará expresamente que conoce y acepta cuanto se pactó en la escritura de préstamo hipotecario y que se subroga no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, si no también en la obligación personal con ella garantizada. Consentida la subrogación por cajacírculo, será requisito indispensable la presentación de justificante fehaciente, a juicio de la caja, de la presentación de citada escritura en el Registro de la Propiedad para su inscripción, obligándose la parte prestataria a cajacírculo, además, dentro de los siguientes sesenta días, a partir de su otorgamiento, copia autorizada inscrita en el Registro de la Propiedad. En el supuesto de que se produzca la subrogación en el préstamo hipotecario por el primer adquirente de la finca la cuantía y duración de la subsidiación y del subsidio reforzado, regulados en los arts. 23 y 25 del R.D. 801/2005, serán las reconocidas por la Comunidad Autónoma, en resolución que se incorporará a la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, en la que se hará constar expresamente su cuantía, duración y requisitos para ampliar el periodo de subsidiación, en su caso. Igualmente la parte prestataria manifestará ante Notario que los datos relativos al precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado coinciden con los del visado o Calificación de la Comunidad Autónoma. **Reembolso anticipado**. La parte prestataria podrá, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 24.4 del citado Real Decreto, anticipar cantidades que se aplicarán a disminuir el importe del principal del préstamo, siendo el importe mínimo a amortizar, en el supuesto de amortización parcial, 1.500 euros. La amortización anticipada establecerá, con el subsiguiente cálculo de una nueva tabla de amortización, la reducción del importe de las cuotas a pagar, que se modificarán en la



cuantía necesaria, ajustándose a la incidencia de tal variación, sin que ello suponga novación alguna del contrato. La cancelación total anticipada que dé lugar a la extinción del préstamo y por extensión a la subsidiación, puede realizarse en cualquier momento, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 24.4 del citado Real Decreto. De conformidad con lo establecido en el art. 24.4, una vez obtenida la ayuda, la amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del período de amortización conllevará el reintegro de la misma, así como de las restantes ayudas estatales financieras directas percibidas con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Vivienda, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción, previstos en los artículos 37.1 y 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. Domicilio de Pago. Todos los pagos que la parte prestataria efectúe para satisfacer las responsabilidades derivadas de este préstamo, se realizarán en cualquiera de las oficinas de cajacírculo. **3ª. INTERESES ORDINARIOS: Tipo de interés inicial.** El préstamo devengará un tipo de interés efectivo inicial (T.A.E.) del **CINCO CON CERO NOVENTA** por ciento anual, pagadero por **MESES** vencidos, que corresponde a un tipo de interés nominal anual del **CUATRO CON NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO** por ciento. El tipo de interés efectivo inicial será revisado en el primer trimestre de cada año por acuerdo del Consejo de Ministros, el tipo de interés efectivo resultante será de aplicación a desde el primer vencimiento que se produzca, transcurrido un mes de la publicación del citado tipo de interés en el B.O.E. **Pago de intereses**. Los intereses devengados serán pagados por **MESES vencidos**, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, y en las oficinas de cajacírculo. **Cálculo de intereses**. Para el cálculo de los intereses se aplicará la fórmula I (Cxtxi)/n, siendo I intereses, C capital pendiente, t tiempo en días, i tipo de interés nominal anual pactado, expresado en tanto por uno y n número de días que se considera tiene el año. El número de días que se considerará que tiene el año será de 360. Los intereses se devengarán día a día sobre las cantidades efectivamente adeudadas en cada momento. **3ª bis.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** El procedimiento para la revisión y en su caso modificación del tipo de interés efectivo del préstamo se recoge en el art. 9.3 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, publicado en el B.O.E. ¦ núm. 166, de 13 de julio, que se tiene aquí expresamente por reproducido. **Comunicación de los tipos de interés de referencia**.- Según determina la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, la Caja de Ahorros prestamista comunicará las variaciones del tipo de interés con antelación razonable a su aplicación. **Instrumentos de Cobertura del Riesgo de Tipo de Interés de los Préstamos Hipotecarios**. En cumplimiento de lo establecido en el art. 19 del R.D.-Ley 2/2003, de 25 de abril, los Íntervinientes manifiestan haber sido informados de que cajacírculo tiene a disposición de sus clientes una cobertura sobre el riesgo que les supone tener el tipo de interés variable en su hipoteca. Esta cobertura consiste en la compra, si lo desean, de un "cap" sobre los tipos de interés, en virtud del cual cajacírculo se compromete a pagarle el diferencial que exista entre el euribor que se fije en el mercado y el euribor al que se contrate la cobertura, calculado sobre el importe que le quede pendiente de amortizar en cada periodo anual de fijación de intereses, según cuadro teórico calculado en base al tipo contratado. La contratación de la citada cobertura, en su caso, no supondrá la modificación del presente contrato de préstamo hipotecario. **4ª. COMISIONES:** 1.- **Comisión de apertura**: De conformidad con el apartado 2 del artículo 9 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, no se ha aplicado, ni se aplicará, comisión alguna en relación con el presente préstamo convenido. En caso de que dejara de ser préstamo convenido serán de aplicación las siguientes: **2. Otras comisiones y gastos posteriores:** a) **Comisión por reembolso anticipado:** Se establece de un modo expreso que los ingresos voluntarios efectuados para rebajar el saldo deudor devengarán una comisión del **CERO por ciento** sobre el importe que voluntariamente se quiera ingresar. Asimismo se establece que la comisión a pagar por la parte prestataria en caso de cancelación anticipada de este préstamo será del **CERO por**

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

ciento sobre el saldo deudor. En caso de que la cancelación anticipada de este préstamo sea motivada por subrogación de otra Entidad, conforme a la Ley 2/94, la comisión a pagar por la parte prestataria será del **CERO CON CINCUENTA** por ciento. No obstante lo anterior, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o en caso de que el prestatario sea persona jurídica que acredite a cajacírculo tributar en el Impuesto sobre Sociedades por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, no será de aplicación la comisión por reembolso anticipado indicada, si no que la parte prestataria satisfará a cajacírculo una compensación por desistimiento de la operación, ya sea por la cancelación parcial, cancelación total o cancelación subrogatoria, que se devengará y liquidará en el mismo momento de su efectiva realización. El importe de dicha compensación, conforme a la Ley 41/2007, será: 1. Cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo: 1.a. Cancelación parcial: Del **CERO por ciento** del capital amortizado anticipadamente. I.b. Cancelación total: Del **CERO por ciento** del capital amortizado anticipadamente. I.c. Cancelación subrogatoria: Del **CERO CON CINCUENTA** por ciento del capital amortizado anticipadamente. 2. Cuando se produzca en un momento posterior: 2.a. Cancelación parcial: Del **CERO** por ciento del capital amortizado anticipadamente. 2.b. Cancelación total: Del **CERO** por ciento del capital amortizado anticipadamente. 2.c. Cancelación subrogatoria: Del **CERO CON VEINTICINCO** por ciento del capital amortizado anticipadamente. b) Comisión de apertura en caso de subrogación: En cualquier transmisión del dominio de la finca objeto de esta hipoteca, la toma de razón por cajacírculo, a solicitud del transmitente o adquirente de la subrogación de este último en las obligaciones derivadas de la hipoteca que grave la finca transmitida, devengará en favor de cajacírculo, en el momento de dicha solicitud y a cargo del solicitante, una comisión de apertura al tipo que en cada momento tenga vigente cajacírculo en sus tarifas de comisiones, que se liquidará sobre el capital no vencido. c) Comisión por reclamación de posición deudora: La presente operación devengará a favor de cajacírculo una Comisión por reclamación de cuotas impagadas. Cada cuota impagada devengará citada comisión cuyo importe será el que en el momento de la reclamación de dicha cuota tenga aprobada y publicada cajacírculo en el Folleto General de Tarifas de Comisiones, Condiciones y Gastos Repercutibles a Clientes, registrado en el Banco de España. **4ª BIS.- ANEXO INFORMATIVO**: **a)Tabla de pagos**: Se incluye, para que forme parte inseparable de la escritura que se registra, la tabla de amortización del préstamo, al tipo de interés inicial, con la cuantía fija inicial anual de la subsidiación, en su caso. Advirtiéndose de su validez hasta que se produzcan modificaciones del tipo de interés, que afectarán a la tabla de amortización, o amortizaciones anticipadas, que darían lugar, además, a una nueva cuantía de la subsidiación. **b)Tipo Anual Equivalente**: El T.A.E. correspondiente al tipo de interés pactado, en el supuesto de que el tipo de referencia establecido en la cláusula 3ª bis, permaneciese constante en su valor actual durante toda la vida del préstamo, será el **5,090%,** y variará con las revisiones del tipo de interés. A efectos informativos, y de conformidad a lo establecido en la Circular 8/1990 del Banco de España, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al tipo de interés nominal aplicable al préstamo, se determinará conforme a la fórmula que figura en el Anexo V de la mencionada Circular, publicada en el B.O.E. número 226, correspondiente al día 20 de septiembre de 1990, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidas

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

en la Circular 13/1993, de 21 de diciembre de 1993, publicada en el B.O.E. número 313, correspondiente al día 31 de diciembre de 1993, que expresamente se tiene por reproducida. No son considerados para el cálculo del T.A.E. los gastos complementarios o suplidos a abonar a terceros (gastos notariales, tasaciones, gastos no faciales, etc.), los gastos por seguros o garantías (salvo que tengan por objeto garantizar a la Entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo de la persona física que haya recibido el crédito y siempre que la Entidad imponga dicho seguro como condición para conceder el mismo), ni la comisión sobre el saldo medio no dispuesto, ni en general los que el deudor pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato. Las comisiones de apertura u otras gastos iniciales se distribuirán, a efectos del coste efectivo, durante el plazo total. **5ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y OBLIGACIONES ESPECIALES PARA MANTENER LA GARANTÍA Y SU EFECTIVIDAD: 5ª.I. GASTOS:** Serán a cargo de la parte prestataria cuantos gastos se deriven del otorgamiento de esta escritura, así como los que puedan producirse, en su caso, a consecuencia de la cancelación, modificación y ejecución de la hipoteca, los gastos extrajudiciales y costas judiciales que se ocasionen a la Entidad prestamista, incluso honorarios de Abogado y Procurador aún cuando no sea preceptiva su intervención. Así como todos los derivados de los distintos trámites seguidos en los procedimientos judiciales o extrajudiciales, incluso honorarios del Abogado y representante voluntario de la Entidad acreedora ejecutante. En consecuencia, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos ya devengados o que puedan devengarse en el futuro por los siguientes conceptos: a)Gastos de tasación del inmueble y de comprobación registral de la finca. b)Aranceles notariales y regístrales relativos a la constitución, subsanación, modificación o cancelación de la hipoteca, comprendidos los de la copia con efectos ejecutivos de la presente escritura, expedida para la Entidad prestamista. c)Toda clase de tributos, arbitrios y gastos de comunidad. d)Gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. e)Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. f)Los derivados del seguro de amortización del préstamo o de vida de la parte prestataria que cubran las contingencias de fallecimiento e invalidez, caso de que se le exija por cajacírculo. g)Los gastos extrajudiciales y costas judiciales que se ocasionen a la Entidad acreedora derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago. h)Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la Entidad prestamista dirigida a la concesión y administración del préstamo. En caso de impago de cualquiera de los gastos enunciados, la Entidad prestamista podrá suplirlos, y su reintegro podrá producirse a cargo del préstamo o cifra de responsabilidad prevista para costas y gastos o, en lo que pudiera exceder del mismo, con cargo al préstamo supletorio para prestaciones accesorias, y devengarán intereses de demora conforme a la Cláusula Financiera 6ª. Estos intereses se devengarán día a día sobre las cantidades anticipadas y hasta su reintegro, desde el día de su efectivo pago, lo que se acreditará con el documento original del pago en poder de la Entidad prestamistas. Su nacimiento, cuantía y fecha de pago se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante Acta Notarial que incorpore los mismos. En cumplimiento de lo establecido en la norma 6ª de la Circular 8/1990 del Banco de España, sobre entrega de documentos contractuales, la parte, prestataria se compromete a retirar de Notaría, en el plazo máximo de quince días a partir de la fecha de firma de la escritura, una copia de la misma. **5ª.2.OBLIGACIONES ESPECIALES**: Son obligaciones especiales del deudor y del hipotecante, destinadas a mantener la garantía y su efectividad, y en consecuencia pagar los gastos que originen, las siguientes: a**)SEGURO DE DAÑOS**: Mientras dure la vigencia del presente contrato, la parte deudora e hipotecante se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de construcción, por el tiempo que duren las obras, y el de incendio, una vez finalizada la construcción, la finca hipotecada en

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

cualquier compañía legalmente establecida, cuya cobertura garantice como mínimo el capital deudor, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de Cesión de la Indemnización a la Entidad prestamista, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. La parte prestataria declara entregar, en este acto, a la Entidad prestamista, o haberlo hecho con anterioridad, un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en la Entidad prestamista, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la acreedora. En el supuesto de que los obligados no hubieren suscrito la póliza de dicho seguro, o no estuviere al corriente en el pago de la misma, facultará a la Entidad prestamista para suscribrirlo y pagarlo a cargo de la parte deudora. En caso de siniestro se resolverá el préstamo hipotecario, y ambas partes convienen, conforme al artículo 110.2 de la Ley Hipotecaria y 40 de la Ley del Contrato de Seguro, que de la indemnización determinada, se entregue en primer lugar a la Entidad prestamista por el importe que la misma acredite por esta operación, según Certificación expedida por cajacírculo, que exprese la cantidad exigible, que será la resultante de la liquidación efectuada por cajacírculo en la forma convenida por las partes en el presente título. Citada certificación podrá ser incorporada a Acta Notarial, la cual deberá notificarse fehacientemente al deudor e hipotecante, y siempre que este no alegue en el plazo de los ocho días siguientes error o falsedad. En caso de que se alegue error o falsedad o de la existencia de posibles terceros, se conviene que el importe de la indemnización quede depositada, en concepto de prenda irregular y en garantía del cumplimiento de las mismas obligaciones que la hipoteca, en la propia Entidad prestamista hasta que se resuelva la contienda. Dicho depósito no devengará intereses en la cantidad concurrente que en su día corresponda a la Entidad prestamista. Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (Boletín Oficial del Estado de 6 de noviembre de 1999), y en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.C de la misma, la parte prestataria se obliga a suscribir un seguro con una Compañía de notoria solvencia que cubra la garantía de daños estructurales, designando a la Caja como beneficiario de dicho seguro; a contratar y seguir las recomendaciones de la Entidad de Control de la Edificación u Organismo de Control Técnico aceptado por el Asegurador que se designe en las condiciones particulares de la póliza, hasta el momento en que por la Compañía de Seguros se haya emitido el suplemento de entrada en vigor de la garantía y a pagar tanto las primas provisional y de regularización como los honorarios del O.C.T. La parte prestataria faculta, de manera irrevocable, a la Entidad prestamista para que en caso de incumplimiento, suscriba el seguro y contrate el Servicio de Control Técnico al que esté subordinada dicha garantía por cuenta de la parte prestataria, pagando las primas del seguro y los honorarios técnicos generados con cargo a la parte deudora. Entre las condiciones de la póliza deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a la Caja la falta de pago de las primas, así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. b) La parte deudora e hipotecante se obliga a CONSERVAR el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias. Cuando por cualquier circunstancia se produjera algún menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en conocimiento de cajacírculo en el término de treinta días. Asimismo autoriza a cajacírculo para inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un Perito, para

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte deudora en la presente escritura. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, cuando por falta de conservación y reparación adecuadas de la finca hipotecada, por incendio u otra causa, dependiente o no de la voluntad de su dueño, se origine una depreciación de la misma según peritación realizada por un Perito o Sociedad de Tasación que haya realizado la inicial que supere el 20% de los mínimos antes fijados para el seguro, la parte deudora deberá aumentar la garantía hasta cubrir los dichos mínimos dentro del término de un mes a contar desde la notificación fehaciente que a dicho efecto se le practique. Si no hubiere intervenido Sociedad de Tasación, ambas partes aceptan la peritación que al efecto realice un Arquitecto o Ingeniero Industrial designado por el Presidente del respectivo Colegio en la Provincia donde radica el inmueble hipotecado a petición de la Entidad prestamista. La parte prestataria después de requerida para efectuar la ampliación podrá optar también por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida. Si dentro del plazo de un mes desde que fuera requerido para la ampliación, la parte prestataria no la realizara, o no devolviera la parte del préstamo proporcional a la depreciación sufrida, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la Entidad acreedora. c)Pagar puntualmente los TRIBUTOS de toda clase que recaigan sobre el inmueble, cuotas de comunidad y demás créditos que puedan tener preferencia sobre la hipoteca. d)NO ESTIPULAR sobre el inmueble gravado y con posterioridad a la fecha de este contrato, NINGÚN ARRENDAMIENTO, salvo los que cumplan la siguiente condición: Que la renta anual, capitalizada al seis por ciento cubra la total responsabilidad hipotecaria ó alternativamente que la renta líquida cubra las cuotas periódicas de intereses. e)INVERTIR el total del importe del préstamo en los fines para los cuales se concede. En caso de incumplimiento de las obligaciones especiales a) b) y c) la Entidad prestamista podrá efectuarlas por cuenta de la parte prestataria, y el reintegro de los gastos suplidos que se produzcan queda garantizado con la cantidad prevista para prestaciones accesorias, y devengarán desde su pago intereses de demora conforme a la Cláusula Financiera 6ª. Estos intereses se devengarán día a día sobre las cantidades anticipadas y hasta su reintegro, desde el día de su efectivo pago, lo que se acreditará con el documento original del pago en poder de la Entidad prestamista. Su nacimiento cuantía y fecha de pago se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante Acta Notarial que incorpore los mismos. **6ª.- INTERESES DE DEMORA**: La demora que se produzca, tanto en el pago del principal, como en el de los intereses, comisiones y gastos, devengará día a día, desde el siguiente a su vencimiento y hasta su total pago, el interés de demora del **QUINCE por ciento nominal anual**, sin necesidad de requerimiento alguno. La fórmula de liquidación de los intereses de demora será Im (MXIXT)/365, siendo Im importe de los intereses de demora, M mora, I tipo de interés de mora, expresado en tanto por uno, T días de mora. **6ª bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** cajacírculo podrá declarar vencido y consiguientemente resuelto este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento, y la Entidad prestamista podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, incluso los de demora y gastos si se produjera alguno de los siguientes supuestos: 1.- De carácter real: a) Si la parte deudora no hiciera efectivos los pagos correspondientes por amortización o intereses en los términos pactados. Las partes pactan expresa y especialmente la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) La falta de realización de los actos y de pago de cantidades que procedan por la parte prestataria-hipotecante para mantener la garantía constituida y su efectividad: tales como pagos de tributos, primas del seguro de daños e incendio, cuotas de comunidad de propietarios y otros créditos que puedan ser preferentes a la hipoteca que se constituye, a que se refiere la cláusula 5ª. 1 y 5ª. 2 a), b), c) y d), y la falta de pago de las comisiones de la Cláusula Financiera 4ª. d)Por expropiación forzosa de la finca hipotecada, siempre que la

misma no implique permuta por otra finca de al menos igual valor, según tasación pericial del expediente expropiatorio, en cuyo caso la nueva finca se subrogará en la carga hipotecaria. En los demás casos se resolverá el préstamo hipotecario, quedará extinguida la hipoteca y ambas partes convienen, conforme al artículo 51 del Reglamento de Expropiación Forzosa que del justo precio determinado, se entregue en primer lugar a la Entidad prestamista el importe que la misma acredite por esta operación, según Certificación expedida por cajacírculo que exprese la cantidad exigible, que será la resultante de la liquidación efectuada por cajacírculo en la forma convenida por las partes en el presente contrato, e incorporada a Acta Notarial, la cual deberá notificarse al deudor-hipotecante. e)Incendio de la finca hipotecada o cualquier otro acontecimiento que haga disminuir el valor de la misma en más del 20% respecto al tipo fijado para la subasta y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. f)El incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la parte prestataria en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.c de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (Boletín Oficial del Estado de 6 de noviembre de 1999), a que se refiere la cláusula 5a.2 a).2. g)Será igualmente causa de vencimiento anticipado el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el R.D. 801/2005, de 1 de julio y legislación concordante imponen a la parte prestataria. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación o declaración definitiva, la parte prestataria estará obligada a devolver a la Administración estatal las cantidades abonadas por ésta en concepto de ayudas económicas estatales directas, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción. Del mismo modo, que en caso de ejecución judicial del préstamo, las cantidades recuperadas correspondientes a las ayudas recibidas, más los intereses legales producidos desde el momento de su percepción, serán devueltas por la Entidad de Crédito al Ministerio de Vivienda. h)Los compradores de viviendas acogidas al Real Decreto 801/2005, **no podrán transmitirlas ínter vivos ni ceder su uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años desde la fecha de la formalización de la adquisición**. Esta prohibición de transmitir o de ceder el uso de las viviendas podrá dejarse sin efecto en los supuestos establecidos en el artículo 13 del R.D. 801/2005, publicado en el BOE núm. 166, de 13 de julio de 205, que se da aquí por expresamente reproducido. Si se hubieran obtenido ayudas financieras, se requerirá la previa cancelación del préstamo y, salvo en los supuestos recogidos en el punto 5, el reintegro de las ayudas económicas directas estatales recibidas, más los intereses legales producidos desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización de la compraventa, la transmisión ínter vivos o la cesión del uso de la vivienda, de conformidad con el punto 6 del artículo 13 del R.D. 801/2005, conllevará la pérdida de la condición de convenido del préstamo, en su caso, pudiendo la entidad concedente decidir su resolución. De conformidad con lo establecido en el artículo 13.8 de mencionado Real Decreto, las partes solicitan expresamente la inscripción en el Registro de la Propiedad, por medio de nota marginal, de la prohibición de disponer y las limitaciones que se refiere el presente punto y al notario autorizante que incorpore a la presente escritura copia testimoniada o compulsada de la calificación definitiva de la vivienda, en su caso. **2.- De carácter personal**: a) Si el importe del préstamo se hubiera dedicado a otros fines distintos de aquel para el que se concedió. g)Si el deudor o hipotecante dejaran de cumplir cualquiera de las demás obligaciones que constan en esta escritura. **3.- De carácter legal**: Si se produjera la falta de pago de



C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado, este préstamo se considerará vencido y exigible anticipadamente, quedando la parte prestataria obligada a satisfacer inmediatamente la totalidad de las cantidades adeudadas a cajacírculo. Esta cláusula que aceptan ambas partes, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000 será inscrita en el Registro de la Propiedad para que surta plenos efectos legales. **CLÁUSULAS NO FINANCIERAS PRIMERA: CLÁUSULAS DE GARANTÍA. 7ª. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y SU EXTENSIÓN: 7ª.1. CONSTITUCIÓN:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada, de la parte prestataria, el titular del pleno dominio de la finca o fincas relacionadas constituyen a favor de cajacírculo HIPOTECA PRIMERA y voluntaria sobre la finca o fincas descritas, en garantía de devolución de las cantidades que se indican a continuación: a) De la devolución del principal del préstamo, es decir **UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO.** b)Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las anteriores cláusulas 3ª y 3ª bis, limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**. Se fija como tipo máximo para la cobertura hipotecaria de dichos intereses el 15 por ciento. c)Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula 6a, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de una anualidad de tales intereses al tipo pactado del quince por ciento. d) Del pago de las costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del quince por ciento del capital del préstamo. e) Del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros, y otros gastos debidos, que siendo por cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la Entidad prestamista, a que se refiere la. Cláusula Financiera 5ª. 1 y 5ª. 2 a), b) y c), limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,5 por ciento del capital del préstamo. f)Del pago de las comisiones de la Cláusula Financiera 4a, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al 0,5 por ciento del capital del préstamo. **7ª. 2. EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA:** La hipoteca constituida se extiende a las agregaciones de nuevos terrenos, cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca, incluso a las nuevas edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cual sea la persona que las haya costeado, y en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, aún cuando sea para excluirlo, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de la misma. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora-hipotecante otorga a cajacírculo el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde procedan, a" la extinción del préstamo debido. **8ª. CANTIDAD EXIGIBLE Y EJERCICIO DE ACCIONES**: Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, ambas partes pactan expresamente que la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por cajacírculo en la forma convenida por las partes en el presente título, expresada por medio de certificado expedido por cajacírculo. Lo expuesto anteriormente no altera la naturaleza de préstamo de la presente operación, ni de la preferencia de cobro que conlleva. A efectos de ejecución hipotecaria las partes Íntervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad ..... 9ª. **PROCEDIMIENTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL DE LOS INMUEBLES**: Los otorgantes de la presente escritura acuerdan expresamente que cajacírculo podrá recurrir al procedimiento de venta extrajudicial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y concordantes del

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

Reglamento Hipotecario. A estos efectos, los otorgantes designan de manera irrevocable a cajacírculo como representante del hipotecante para otorgar la escritura de venta de la finca, cajacírculo podrá actuar por medio de sus apoderados con facultades para la venta de bienes inmuebles. La cantidad fijada en concepto de costas y gastos de la estipulación 7ª.I. incluye la garantía de los gastos de venta extrajudicial de conformidad con lo previsto en el Reglamento Hipotecario. A efectos de notificaciones y citaciones, el domicilio de la parte deudora es el establecido en la estipulación 8ª del presente contrato. Para que sirva de precio inicial en la primera subasta que se celebre en este J procedimiento, las partes pactan la cantidad estipulada en la cláusula 8ª. **10ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA**: La parte deudora e hipotecante concede a cajacírculo acreedora, para en su día y conforme a lo establecido en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria, la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, y de todo lo comprendido en la hipoteca sobre ella constituida, cajacírculo percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que cajacírculo llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos y los gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta Escritura se establece. ..... **IMPUTACIÓN DE PAGOS**: Si existiesen en algún momento, varios débitos vencidos de la parte deudora frente a cajacírculo, derivados de esta operación o de otra de cualquier índole, cajacírculo queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba del deudor o queden disponibles a favor de éste en cualquiera de las operaciones. A tal efecto la parte prestataria renuncia expresamente a favor de cajacírculo a la imputación prevista en los artículos 1172 a 1174 del Código Civil..... Resulta de la escritura autorizada por la Notaria de Salamanca, doña María-Paloma Sánchez y Marcos, el veintiséis de noviembre de dos mil ocho, protocolo número 1.544/2008, que ha sido presentada por fax a las 14:25 horas del día veintiséis de noviembre del año dos mil ocho, retirada y devuelta para su despacho el trece de enero, según el asiento 49 del diario 55. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Salamanca a dieciséis de enero del año dos mil nueve.-

C**ONFRONTADO** este asiento se observa que en la línea vigésimo novena del folio 180, de este libro, entre las palabras “Burgos”, y “concierta”, se han omitido las siguientes, que se tendrán por puestas: "domiciliada en Burgos, Avenida Reyes Católicos, 1, **CIF G09000779,** la cual se rige por sus Estatutos, adaptados a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Cajas de Ahorro de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de julio y en el Decreto 66/2005, de 22 de septiembre, por el que se desarrolla, que fueron aprobados por Acuerdo número 46/2006, de 30 de marzo de 2006 de la Junta de Castilla y León, inscrita en el Registro Mercantil de Burgos, tomo 258, libro 49, folio 50, hoja BU-2099. La citada Caja está representada por don **José-Luis Martín Hernánchez**, vecino de Burgos, Av Reyes Católicos,1, con N.I.F. 9304468-W, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 15 de mayo de 2008 ante el Notario de Burgos don Julio Romero Maza, cuya copia autorizada, inscrita en el Registro Mercantil de Burgos, al tomo 546, libro 337, folio 9, hoja

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

BU-2099, inscripción 158ª, se ha exhibido al Notario autorizante del título que se inscribe, quien la considera con facultades suficientes para este acto." Salamanca, fecha anterior.- "

- Inscripción tercera de la finca 15381, en la parte que afecta a la novación de la hipoteca: "Dicha entidad acreedora, junto con la parte *subrogada-compradora o adjudicataria o prestataria-,* formalizan **las condiciones financieras generales del préstamo hipotecario número 308-52782-00505-4,** conforme a las siguientes **CLAUSULAS: 1ª.-CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: El saldo actual de la operación por principal asciende a la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. La parte compradora o adjudicataria asume el pago de la deuda y se subroga solidariamente tanto en la obligación personal como en la responsabilidad real derivada de la hipoteca. **2ª.-CONDICIONES**: La parte compradora o adjudicataria manifiesta expresamente que conoce y acepta las condiciones pactadas en las escrituras de constitución y distribución de préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca, que mantienen su vigencia. La Comunidad autonoma ha reconocido el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la propiedad de la vivienda objeto de trasmisión y así mismo a la subsidiación y /o percepción de la Ayuda Estatal Directa a la entrada(AEDE), por resolución referida anteriormente. La subsididación del préstamo tendrá efectividad a partir de la fecha de la escritura de formalización de la subrogación en el préstamo convenido por parte del destinatario de la subsidiación, previa reconocimiento de este derecho. La subsidiación se concede, salvo en los casos en los que el Real Decreto 801/2005 dispone expresamente otra cosa, por un periodo de cinco años, pudiendo solicitar el beneficiario de la ayuda su prorroga. Si por cualquier causa el Ministerio de Vivienda no satisficiese la subsidiación reconocida, la parte prestataria deberá abonar íntegramente las cuotas de amortización e intereses, calculadas al tipo vigente en cada momento. El préstamo devengará un tipo de interés efectivo inicial del **dos con sesenta por ciento anual**, pagadero por **meses** vencidos, que corresponde a un tipo de interés nominal anual del dos con cincuenta y siete por ciento. El tipo de interés efectivo inicial será revisado en el primer trimestre de cada año por acuerdo del Consejo de Ministros, el tipo de interés efectivo resultante será de aplicación a desde el primer vencimiento que se produzca, transcurrido un mes de la publicación del citado tipo de interés en el B.O.E. El procedimiento para la revisión y en su caso modificación del tipo de interés efectivo del préstamo se recoge en el art. 9.3 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, publicado en el B.O.E. núm. 166, de 13 de julio, que se tiene aquí expresamente por reproducido. La entidad de crédito se compromete a notificar a los prestatarios las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés del préstamo. Asimismo la Caja se compromete a notificar la conformidad del Ministerio de Vivienda al desembolso de la AEDE. De conformidad con el apartado 2 del artículo 9 del R.D. 801/2005, de 1 de julio, no se ha aplicado, ni se aplicará, comisión alguna en relación con el presente préstamo convenido. En caso de cancelación anticipada de este préstamo motivada por subrogación de otra Entidad, conforme a la Ley 2/94, **la comisión a pagar por la parte prestataria será del 0,50% por ciento**. La parte prestataria podrá, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 24.4 del citado Real Decreto, anticipar cantidades que se aplicarán a disminuir el importe del principal del préstamo, siendo el importe mínimo a amortizar, en el supuesto de amortización parcial, 1.500 euros. La amortización anticipada establecerá, con el subsiguiente cálculo de una nueva tabla de amortización, la reducción del importe de las cuotas a pagar, que se modificarán en la cuantía necesaria, ajustándose a la incidencia de tal variación, sin que ello suponga novación alguna del contrato. La cancelación total anticipada que dé lugar a la extinción del préstamo y por extensión a la subsidiación, puede realizarse en cualquier momento, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 24.4 del citado Real Decreto. De conformidad con lo establecido en el art. 24.4, una vez obtenida la ayuda,

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

la amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del período de amortización conllevará el reintegro de la misma, así como de las restantes ayudas estatales financieras directas percibidas con cargo a los Presupuestos del Ministerio de Vivienda, incrementadas con los intereses de demora desde su percepción, previstos en los artículos 37.1 y 38.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. Se incluye en la propia escritura que se registra, la tabla de amortización del préstamo, al tipo de interés inicial y, en su caso, con la cuantía fija inicial anual de la subsidiación, advirtiéndose de su validez hasta que se produzcan modificaciones del tipo de interés, que afectarán a la tabla de amortización, o amortizaciones anticipadas, que darían lugar, además, a una nueva cuantía de la subsidiación. **3ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y OBLIGACIONES ESPECIALES PARA MANTENER LA GARANTÍA Y SU EFECTIVIDAD**: Serán de cuenta de la parte deudora todos los gastos y tributos que origine la escritura que se registra, incluso los de la copia con eficacia ejecutiva de esta escritura, librada para utilidad de la Entidad prestamista, debidamente inscrita en el Registro y liquidada de impuestos, que la parte prestataria se obliga a entregar a la Caja en el plazo de tres meses desde su otorgamiento. Igualmente mientras dure la vigencia del contrato, la parte deudora e hipotecante se obliga a tener asegurada contra daños, incluido el de incendio, la finca hipotecada en cualquier compañía legalmente establecida, cuya cobertura garantice como mínimo el capital deudor, consignándose en todo caso en la póliza la cláusula de Cesión de la Indemnización a la Entidad prestamista, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. La parte prestataria declara entregar, en este acto, a la Entidad prestamista, o haberlo hecho con anterioridad, un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en la Entidad prestamista, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la acreedora. En el supuesto de que los obligados no hubieren suscrito la póliza de dicho seguro, o no estuviere al corriente en el pago de la misma, facultará a la Entidad prestamista para suscribirlo y pagarlo a cargo de la parte deudora. En caso de impago de los gastos enunciados, la Entidad prestamista podrá suplirlos, y su reintegro quedará garantizado conforme se estipula en la cláusula 5ª de la escritura de préstamo hipotecario inicial."

- Inscripción cuarta de novación de la finca 15381:
"URBANA: NUMERO ONCE.- Descrita en la inscripción primera. Con Calificación Provisional de Vivienda de Protección Pública. **CARGAS**: Por razón de procedencia, se halla gravada con la **SERVIDUMBRE de luces y vistas** a que hace referencia la inscripción primera, sujeta a las **CONDICIONES** que consta en la inscripción tercera de la finca matriz 11.283, sujeta a las **limitaciones a la facultad de disposición y descalificación**, así como a los **derechos de tanteo y retracto** previstos en el artículo 15 y 16, respectivamente, de Decreto 52/2002, de 27 de marzo, en la redacción dada por el Decreto 83/2003, de 31 de julio, y las previstas en el Real Decreto 801/2005, y legislación concordante, y gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción segunda, objeto modificada por la tercera, objeto ahora de novación por la escritura que motiva este asiento. Don Roberto Valverde Vicente, dueño de esta finca según la inscripción tercera, y la hoy entidad acreedora IBERCAJA BANCO, S.A.,

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

antes Caja de Ahorros y Monte de Piedad del Círculo Católico de Obreros de Burgos, titular de la hipoteca constituida en la inscripción octava, han convenido la novación modificativa por moratoria de la condiciones del préstamo hipotecario constituido en la citada inscripción segunda, objeto de modificación por la tercera, en cuanto a introducir una fase de carencia de amortización y nueva fecha del vencimiento final del préstamo, elevándolo a público unilateralmente el acreedor hipotecario, en el sentido de conceder un periodo de carencia por un plazo de NUEVE MESES, durante el cual no está el prestatario obligado a satisfacer pagos en concepto de amortización del capital del préstamo, sin perjuicio del pago de intereses sobre el capital pendiente, que serán liquidados con las mismas condiciones y con la misma periodicidad pactada. En consecuencia**,** se amplía el plazo de duración del préstamo en NUEVE MESES, quedando establecida la **fecha de vencimiento final del préstamo el VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS** en sustitución del que se estableció en la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción segunda, objeto de modificación por la tercera. En su virtud, **INSCRIBO la novación hipotecaria** del préstamo constituido en la inscripción segunda, objeto de modificación por la tercera, en los términos expresados. Resulta de la escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el doce de julio de dos mil veintitrés, protocolo número 11.872, que incorpora la solicitud y concesión de moratoria citada, presentada telemáticamente a las trece horas y treinta y ocho minutos del pasado día trece de julio, según el Asiento 1.780 del Diario 71. Exento del impuesto, se archiva la carta de pago. Salamanca, siete de agosto de dos mil veintitrés. "

QUINTO: Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en Salamanca, fecha abajo indicada.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitadoDerechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante,

C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA AFRICA GARCÍA CALATAYUD registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA N° 5 a día doce de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 23701412EBCB5CCA

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

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