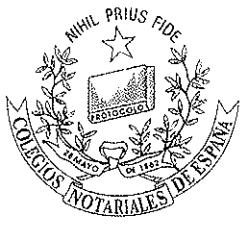


Anexo nº 8.

Escritura de Renovación de Préstamo Hipotecario.



**NOVACION MODIFICATIVA DE OTRA DE PRESTAMO CON
GARANTIA HIPOTECARIA**

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS._____

EN GIJON, mi residencia, a cuatro de junio de dos mil siete._____

Ante mí, **CARLOS CORTIÑAS RODRIGUEZ-ARANGO**, Notario del Ilustre Colegio de Asturias,_____

C O M P A R E C E N :

De una parte, como "acreedora": _____

DON GUILLERMO GÜIMIL CARVAJAL, mayor de edad, empleado de banco, vecino de Gijón, calle Donato Argüelles, nº 1._____

Con D.N.I número 33.264.445-M._____

Y DON MIGUEL ANGEL PEREZ SUAREZ, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Gijón, con domicilio a efectos de notificación en la calle Donato Arguelles, número 2._____

Con D.N.I número 32.874.304-J._____

INTERVIENEN mancomunadamente como Apoderados y en nombre y representación de "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", con C.I.F. **A-28-000727**, de nacionalidad española, constituida con duración





indefinida el 14 de Julio de 1.926, a la fé del Notario de Madrid Don José Toral y Sagristá, y domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, modificado su nombre por el actual conforme escritura autorizada por el que fue Notario de Madrid, Don José Gastalver Gimeno, el 8 de Marzo de 1.947; adaptados sus Estatutos a la Ley de 1.951 mediante escritura autorizada el 27 de Mayo de 1.953, por el que fue Notario de Madrid, Don Manuel Amorós Gozálbez. Adaptados sus Estatutos al vigente texto de la Ley de Sociedades Anónimas de 1.989, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana el 31 de Mayo de 1.990, número 783 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279.

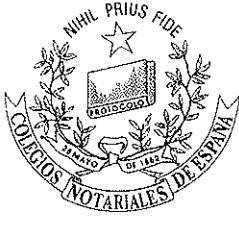
Derivan su representación, de los Poderes que causaron la consiguiente inscripción en el Registro mercantil, y que la representación legal de la Sociedad, les confirió en escrituras autorizadas por los Notario de Madrid, Don José Luis Martínez-Gil Vich y Don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, con fechas 16 de Mayo de 1.995 y 9 de Julio de 1.998, respectivamente.

Tengo a la vista copias autorizadas de las reseñadas escrituras que les devuelvo tras manifestarme que subsiste la representación alegada, así como las facultades conferidas, sin que haya variado la capacidad civil de la parte poderdante.

De conformidad con el artículo 166 del Reglamento Notarial, considero que la representación indicada tiene la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura calificada, al tener facultades suficientes para realizar el negocio jurídico que la presente comporta.

Manifiesta/n que no ha variado la personalidad jurídica de su representada





y expresamente me indica/n que no se ha modificado el objeto de la sociedad. Y yo el Notario, en la medida de lo posible, procedo a corroborar las manifestaciones realizadas de la documentación presentada.

Y de otra parte, como “prestatarios”:

DON JAIME JOSE ACEBAL PELAÉZ, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Gijón, con domicilio en Avenida de Portugal 46, 2º D. Cp: 33207.

Con D.N.I. y N.I.F. 10824549-J.

INTERVIENE.-

En su calidad de APODERADO, en nombre y representación de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada **“RESIDENCIAL VEGASOL SL”**, con domicilio social en calle Capua 19, 1º A de Gijón. Fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Gijón, el día veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de esta localidad Don Jose Luis Rodríguez García- Robés, bajo el número 1404 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias en el tomo 1902, del archivo de sociedades, folio 183, hoja número AS- 13870, inscripción 1^a. Fueron *adaptados sus estatutos a la ley 19/89 de 25 de junio*, en escritura otorgada en Gijón, el veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario que lo fue de esta residencia Don Celso Méndez Ureña, bajo el número 1530 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 1902 del archivo, folio 189, hoja número AS-13870, inscripción 3^a. Y fue *redenominado su capital social en euros y renominalizado el valor de sus participaciones sociales*, en escritura otorgada ante el notario Don Ángel Luis Torres Serrano, en fecha





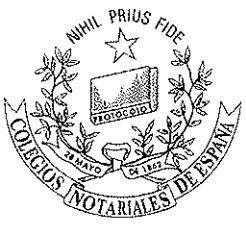
treinta y uno de diciembre de dos mil uno, bajo el número 2574 de protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 2440, libro 0, folio 152, sección 8, hoja número AS- 13870, inscripción 5^a.——

Tiene como Objeto Social : “ *A) La promoción el fomento y la construcción para si o para terceros, de toda clase de edificaciones, cualesquiera que sean sus características, situación y destino. B) La realización y ejecución de toda clase de obras públicas y privadas, por subasta, adjudicación directa, administración y cualesquiera otras formas de contratación, C) la parcelación, ordenación y urbanización de terrenos y solares, así como la realización de todas las obras, servicios e instalaciones que se precise, d) la adquisición, explotación y enajenación por cualquier título, de toda clase de fincas, rústicas y urbanas, terrenos, solares, edificios aislados o en bloque, garajes, viviendas, apartamentos, locales y naves industriales, e) la gestión y contratación de créditos y préstamos de todas clases con cualesquiera entidades y personas, la constitución división y cancelación de avales y garantías personales y reales, incluso hipotecarias y prendarias* ”. Tiene el C.I.F: B-33808676.——

Fue elegido como **APODERADO** de la sociedad por plazo indefinido, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Gijón Don Ángel Luis Torres Serrano, en fecha 10 de octubre de 2002, con el número 2191 de protocolo. Realizada a través del S.I.C. del Consejo General del Notariado la pertinente consulta en el Archivo General de Poderes Revocados, no aparece que el mismo lo esté. Dejo incorporado a esta matriz el justificante de dicha consulta.——

Tengo a la vista copia autorizada de la reseñada escritura que le devuelvo tras manifestarme que subsiste la representación alegada, así como las facultades conferidas, sin que haya variado la capacidad civil de la parte





poderdante. _____

De conformidad con el artículo 166 del Reglamento Notarial, considero que la representación indicada tiene la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura calificada, al tener facultades suficientes para realizar el negocio jurídico que la presente comporta._____

Manifiesta/n que no ha variado la personalidad jurídica de su representada y expresamente me indica/n que no se ha modificado el objeto de la sociedad y que no ha variado la composición del capital social. Y yo el Notario, en la medida de lo posible, procedo a corroborar las manifestaciones realizadas de la documentación presentada._____

Y a tal efecto realizo consulta telemática al Registro Mercantil Central, de donde resulta el cargo vigente. Dejo incorporado a esta matriz el justificante de dicha consulta._____

Les conozco y juzgo con capacidad y legitimación suficiente, previa identificación en la forma prevista en el apartado c) del artículo 23 de la Ley del Notariado, para esta escritura de **NOVACION MODIFICATIVA DE OTRA DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA**, y, _____

EX PONEN: _____

I.-) PRÉSTAMO HIPOTECARIO VIGENTE. _____

I.A.-) Que mediante escritura autorizada por el Notario de esta villa, Don Angel Luis Torres Serrano, en fecha **13 de Mayo de 2.004**, bajo el nº **1.485** de Protocolo, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** concedió un préstamo con garantía hipotecaria a **“RESIDENCIAL VEGASOL, S.L.”**,





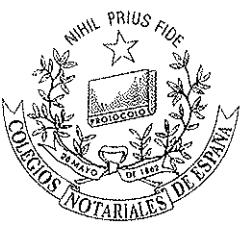
cuyas principales características son las siguientes: _____

- a) principal del préstamo: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 4.500.000).** _____
- b) plazo: **Hasta el día 4 de Junio de 2.007.** _____
- c) tipo de interés ordinario: **3%.** _____
- d) tipo de interés de demora: **7%.** _____
- e) periodicidad: **Mensual.** _____
- f) fecha de vencimiento de las cuotas: **Los días 4 de cada mes.** _____
- g) comisión por amortización anticipada: **0%.** _____
- h) Fincas hipotecadas en garantía: _____

1.- COTO DE TERRENO radicado en el término de Villalegre, parroquia de Molleda, municipio de Avilés, provincia de Asturias, de una extensión superficial aproximada de dos hectáreas, veintiséis áreas y veinte centíareas, y que linda: Este, con el río, monte propiedad del Conde Peñalver y camino de fuente de Marcos; Sur, con monte del Paropico y canteras de don Jacinto Rodríguez Miyeres y el mismo camino a la fuente de Marcos; Oeste, con vía férrea de Avilés a Villabona; y Norte, huertos de doña Rosa Gutiérrez y herederos de don Manuel Fernández Heres. _____

Dentro de los expresados linderos se comprende un **EDIFICIO de fábrica**, construido hacia la parte Oeste, una **CASA** para las calderas de vapor, prensa de agua, muros de contención y demás obras hidráulicas, vías auxiliares, otra **CASA**, un **EDIFICIO ALMACEN** distante unos veinte metros de la fábrica y unido a ésta por un puente y en comunicación con las vías del ferrocarril del Norte con medio de otro puente, dividido este edificio en dos pisos, bajo y primera; y, otro **EDIFICIO** que limita con el patio posterior de la fábrica a que éste unido por un puente. Según los





títulos, pertenece al inmueble descrito, el disfrute de las aguas derivadas del río Arlos, en los términos legales correspondientes. Todo lo edificado está actualmente en estado ruinoso. Segundo medición reciente la finca tiene veintitrés mil sesenta y tres metros cuadrados.

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés, al Tomo 2.111, Libro 296, folio 38, finca número 22.676.

REFERENCIA CATASTRAL: 330040000001400181PG según resulta de la escritura de préstamo antes citada.

TITULO: Pertenece a la sociedad "Residencial Vegasol, S.L.", en pleno dominio, por Adjudicación en Remate, según escritura autorizada por el Notario de esta villa, Don Angel Luis Torres Serrano, el 13 de Mayo de 2.004, bajo el número 1.484 de su Protocolo.

SITUACION URBANISTICA.- La finca que queda descrita está sujeta a Convenio Urbanístico suscrito entre Duro Felguera y el Ilustrísimo Ayuntamiento de Avilés, con fecha 28 de Marzo de 2.003, ratificado por el Pleno del citado Ayuntamiento en reunión de 31 de Marzo de 2.003.

RESPONSABILIDAD: Por razón de tal hipoteca, quedó respondiendo del **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS (€ 3.925.000)** de principal; de **CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 117.750)** de intereses ordinarios; de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 274.750)** de intereses de demora; y de **QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 588.750)** para costas y gastos.

2.- FINCA llamada "PRADO DE PALACIO DE ABAJO", sita en





términos de San Martín, concejo de Teverga, provincia de Asturias, de tres mil metros cuadrados. Linda: Norte, parcela B) segregada con ésta; Sur, resto de la finca matriz; Este, río Valdesampedro; y Oeste, la parcela segregada en la escritura otorgada en Oviedo, el día 5 de Noviembre de 1.985, ante el Notario que fue de dicha ciudad, Don Cesáreo Menéndez Santirso, con el número 2.466 de su Protocolo.

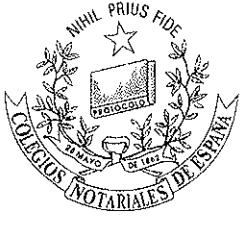
INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda, al Tomo 1.095, Libro 206, folio 89, finca número 19.134.

REFERENCIA CATASTRAL: 6329806QH3862N0001EJ, según resulta de la escritura de préstamo antes citada.

TITULO: Pertenece a la sociedad "Tetra Inversiones, S.L.", en pleno dominio, por compra a la entidad Caja de Ahorros de Asturias, en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta villa, Don Angel Luis Torres Serrano, el 30 de Marzo de 2.001, bajo el número 513 de su Protocolo.

RESPONSABILIDAD: Por razón de tal hipoteca, quedó respondiendo del **TRESCIENTOS MIL EUROS (€ 300.000)** de principal; de **NUEVE MIL EUROS (€ 9.000)** de intereses ordinarios; de **VEINTIÚN MIL EUROS (€ 21.000)** de intereses de demora; y de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 45.000)** para costas y gastos.

3.- FINCA llamada "**PRADO DE PALACIO DE ABAJO**", sita en San Martín, concejo de Teverga, provincia de Asturias.- Tiene una superficie de unos dos mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados. Linda: al Norte, Casa de la Cultura; Sur, parcela segregada en virtud de escritura otorgada en Oviedo, el día 5 de Noviembre de 1.985, ante el Notario que fue de dicha ciudad, Don Cesáreo Menéndez Santirso, con el número 2.464 de su Protocolo y el resto de la finca matriz, que en parte está formado por otra



finca de esta misma propiedad; Este, río Valdesampedro; y Oeste, la parcela segregada y descrita anteriormente.

INSCRIPCION: Inscrito en el Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda, al Tomo 1.168, Libro 217, folio 22, finca número 19.133.

REFERENCIA CATASTRAL: **6329805QH3862N0001JJ** según resulta de la escritura de préstamo antes citada.

TITULO: Pertenece a la sociedad "Tetra Inversiones, S.L.", en pleno dominio, por los siguientes títulos: El de Segregación, Compraventa y Declaración de Obra Nueva en Construcción, autorizada por el Notario de esta villa, Don Angel Luis Torres Serrano, el 12 de Junio de 2.001, bajo el número 938 de su Protocolo, siendo el título mediato el de compra a la entidad Caja de Ahorros de Asturias, en virtud de escritura autorizada por el citado Notario de esta villa, Sr. Torres Serrano, el 30 de Marzo de 2.001, bajo el número 513 de su Protocolo.

RESPONSABILIDAD: Por razón de tal hipoteca, quedó respondiendo del **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 275.000)** de principal; de **OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 8.250)** de intereses ordinarios; de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 19.250)** de intereses de demora; y de **CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 41.250)** para costas y gastos.

CARGAS: A excepción de la hipoteca citada anteriormente, y que es objeto de la presente novación, las fincas descritas se hallan libres de toda otra carga o gravamen, según asegura la parte hipotecante, a quien hago las advertencias pertinentes sobre la responsabilidad de todas clases en que



incurre si tal estado no es el aseverado.

A los efectos señalados en el artículo 175 del Reglamento Notarial y ante la imposibilidad de solicitar información por vía telemática en el momento inmediatamente anterior a la firma de la presente escritura sobre la descripción, titularidad y estado de cargas de la misma, les advierto sobre el derecho que tienen a hacer la consulta al Registro competente por el procedimiento señalado en el número 4 de dicho artículo, indicándome de conformidad con el número 5, letra b, del mismo, que se declara satisfecho con la información resultante del título, de las afirmaciones del transmitente/hipotecante, por lo pactado entre ellos, aseverándome las partes la urgencia de este otorgamiento y por ello que se prescinda de dicha información registral.

Advierto yo, el Notario, expresamente a las partes que, en todo caso, prevalecerá la situación registral existente a la presentación de esta escritura.

ARRENDAMIENTOS. Libres de ellos.

I.B.-) Que la situación del referido préstamo al día **de hoy**, es la siguiente:

a) Capital pendiente: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 4.500.000).**

b) Interés aplicable actualmente: **5,094%.**

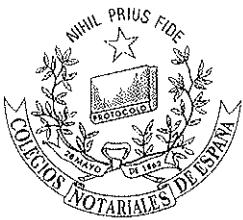
c) Plazos pendientes de pago y amortización: **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 4.500.000).**

d) Intereses pendientes de pago:

- ordinarios: o.

- de demora: o.

e) Comisiones y otros gastos pendientes: o.



II.- Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, los comparecientes, conforme intervienen, han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario relacionado, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes _____

CLAUSULAS

PRIMERA.- A partir de esta fecha la amortización del presente del préstamo con garantía hipotecaria se llevará a efecto mediante el pago de **24 cuotas mensuales**, de vencimientos consecutivos del día 4 del mes siguiente a la finalización del período de carencia y hasta el **4 de junio de 2.009**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. _____

El período de carencia se extenderá desde esta fecha y hasta el día **4 de junio de 2.009**, durante el cual la prestataria abonará con una periodicidad mensual el importe de los intereses devengados, día a día, durante dicho período. _____

SEGUNDA.- Comisión de ampliación. _____

Se devengará una comisión de apertura por ampliación, de **VEINTISIETE MIL EUROS (€ 27.000)**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. _____

TERCERA.- Se acuerda la novación modificativa de las condiciones financieras de la siguiente forma: _____





Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican:

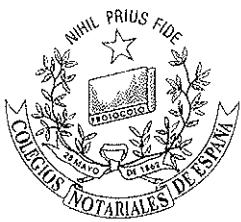
A partir del **4 de Junio de 2.007**, un tipo de interés del **5,40%**. A partir del **4 de Junio de 2.008**, se aplicará, con revisión **anual**, el tipo resultante de añadir **1 punto** de diferencial al tipo básico de referencia que será **el tipo interbancario a un año (Euríbor)**, publicado mensualmente 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.

En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España.

No obstante lo previsto en los párrafos anteriores, se acuerda y pacta expresamente que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **3%**.

CUARTA.- Que la prestataria interesa de Banco Popular Español, S.A, la cancelación de la hipoteca constituida en lo que respecta a las indicadas fincas **19.133 y 19.134**, inscritas en el Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda.

Que, dado el importe que aún queda pendiente de amortizar del referido préstamo se acuerda la ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la



finca número **22.676** del Registro de la Propiedad nº 2 de Aviles, en las siguientes cantidades:

- Por principal, en **QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (€ 575.000)** más, que junto con la inicialmente atribuida arroja un total de responsabilidad por este concepto de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (€ 4.500.000)**.

- Por intereses ordinarios, en **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 17.250)** más, que junto con la inicialmente atribuida arroja un total de responsabilidad por este concepto de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS (€ 135.000)**.

- Por intereses de demora, en **CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 40.250)** más, que junto con la inicialmente atribuida arroja un total de responsabilidad por este concepto de **TRESCIENTOS QUINCE MIL EUROS (€ 315.000)**.

- Por gastos y costas no hay ampliación, manteniéndose la garantía inicial. La cancelación parcial de esta hipoteca se produce sin perjuicio, naturalmente, de la responsabilidad en su día atribuida a la finca número 22.676 anteriormente relacionada y a la ampliación del importe de las responsabilidades a efectos hipotecarios de las que queda respondiendo la misma de acuerdo a lo pactado y que han quedado descritas en la presente estipulación.

Banco Popular Español, S.A. consiente la cancelación parcial liberando de todo tipo de responsabilidad a efectos hipotecarios a las fincas **19.133** y **19134**, inscritas en el Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda.

Los comparecientes, en la calidad con que cada uno interviene, prestan su consentimiento a todo lo aquí pactado y solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad de Belmonte de Miranda, la cancelación formal y parcial de la

REVUEDE

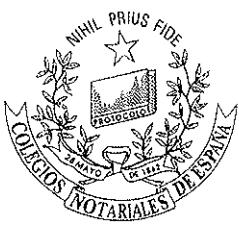


hipoteca constituida, en cuanto se refiere o grava las fincas registrales nºs **19.133** y **19134**, sin perjuicio de la vigencia del resto de las responsabilidades hipotecarias establecida en la escritura de fecha **13 de Mayo de 2.004**, de la hipoteca que grava la finca registral nº **22.676**, y de la ampliación de las mismas tal y como se ha estipulado en la presente escritura y solicitan que tanto la cancelación de la responsabilidad hipotecaria en lo que respecta a la/s finca/s número/s **19.133** y **19134** del Registro de la Propiedad de Belmonte de Miranda, como la ampliación de la responsabilidad hipotecaria en lo que respecta a la finca número **22.676**, del Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés, se haga constar en los correspondientes libros del Registro de la Propiedad. _____

QUINTA.- La modificación contenida en los apartados anteriores, obliga a los comparecientes a variar el número de identificación contable del Préstamo, pasando a ser a partir de la fecha de la firma de la presente escritura, el siguiente: **047/50.247-93**. _____

SEXTA.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como a la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de esta villa, Don Angel Luis Torres Serrano, en fecha **13 de Mayo de 2.004**, bajo el número **1.485** de orden de su Protocolo, que se ratifican en los mismos términos pactados en la escritura de constitución de hipoteca que se nova en la presente e igualmente en lo que respecta a la novación instrumentada en la presente. _____





SEPTIMA.- Todos los gastos e impuestos derivados de este otorgamiento serán a cargo de “**RESIDENCIAL VEGASOL, S.L.**”, solicitándose la exención y beneficios a que se refiere el artículo 9º de la Ley 2/94 en cuanto a la novación de plazo y tipo de interés. _____

Se solicita del señor Registrador de la Propiedad competente, haga constar en los Libros a su cargo, por medio de los oportunos asientos, el contenido de la presente escritura. _____

Así lo dicen y otorgan. _____

Es copia simple parcial

P#2687200

