

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

**JAVIER HERNANZ ALCAIDE**

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO Nº 2

C/ ESCRITOR FRANCISCO MONTES AGUILERA, 2-BAJO  
11100- SAN FERNANDO (CA)  
Teléfono: 956802172  
Fax: 956802173  
Correo electrónico: sanfernando2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**MARIA JESUS GOMEZ MOLINS**

con DNI/CIF: 44512776W

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11037000165206-1103714604**

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

**DON JAVIER HERNANZ ALCAIDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE CÁDIZ.**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento que ha sido presentado a las 09:05:23 del día 28/10/2024, según el asiento 1554 del Diario 2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **1/ 17, IDUFIR: 11037000165206**, de este Registro de la Propiedad, a los efectos prevenidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO.-** Que la descripción de la finca 1/ 17, es la siguiente:

Urbana: **Casa** situada en esta ciudad **calle del Carmen número veintiuno**, compuesta de siete habitaciones bajas con un patio mide por su frente al Sur siete metros quinientos veintitres milímetros y por el fondo al Norte dieciseis metros setecientos diecisiete milímetros por donde linda con casa de María Foncubierta; por el Oeste o izquierda entrando, otra de Cristobal Cidrón, y por el Este o su derecha con la de José Barrera

**SEGUNDO.-** Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de los cónyuges **JOSE ANTONIO LUCAS RECIO y ANA MARIA OLVERA MORENO**, con N.I.F. 31386592X y ANA MARIA OLVERA MORENO, con N.I.F. 31398450T, titulares para su sociedad gananciales, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil tres, autorizada en San Fernando, por el Notario Victoriano Valpuesta Contreras, según la Inscripción 17<sup>a</sup>, del tomo 668, libro 668, folio 175, con fecha dos de febrero del año dos mil cuatro..

**TERCERO.-** Que la finca de que se certifica se halla Gravada con las siguientes **CARGAS**

**POR PROCEDENCIA:**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE ESTA FINCA:**

**++ HIPOTECA UNILATERAL**, aceptada por la entidad acreedora, a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, para responder de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: Del pago de los intereses ordinarios tipo máximo del doce por ciento nominal anual la cantidad máxima de VEINTIUN MIL EUROS . Del pago de los intereses de demora al tipo máximo del diecinueve por ciento nominal anual la cantidad máxima de SESENTA Y TRES MIL EUROS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital.En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS y de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, respectivamente. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando Don Luis Rojas Martínez del Mármol, el día veintiuno de marzo de dos mil seis. Constituida en la inscripción 19<sup>a</sup>, de fecha quince de junio de dos mil seis.

**++ AMPLIADA Y MODIFICADA** la citada hipoteca para responder ahora de: **DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS EUROS**. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura objeto de la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima total de responsabilidad



inicial y ampliación de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima total de responsabilidad inicial y ampliación resulta ser de SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS, y por gastos de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS. Formalizada en escritura otorgada el uno de agosto de dos mil siete, ante el notario de San Fernando, don Victoriano Valpuesta Contreras, como consta de la inscripción 21ª, fechada el tres de octubre de dos mil siete.

**NUEVAMENTE AMPLIADA Y MODIFICADA LA HIPOTECA**, objeto de la inscripción 19ª, a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, quedando respondiendo en virtud de tal ampliación de: **doscientos treinta mil ochocientos treinta y dos euros y diecinueve céntimos de euro** de principal; veintisiete mil seiscientos noventa y nueve euros, ochenta y seis céntimos de intereses ordinarios; ochenta y tres mil noventa y nueve euros y cincuenta y nueve céntimos de euro de intereses de demora; treinta y nueve mil doscientos cuarenta y un euros y cuarenta y siete céntimos para costas y de seis mil novecientos veinticuatro euros, noventa y siete céntimos para gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando don Pedro Velamazán Perdomo, el día diecisiete de febrero de dos mil nueve. Constituida en la inscripción 22ª, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil nueve.

++ **CEDIDA LA HIPOTECA** objeto de las inscripciones 19ª, 21ª y 22ª, a favor de **HESTIA PHOENIX, S.A.R.L.**, en escritura otorgada el día seis de marzo del año dos mil veinticuatro, por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Gilés, que motivó la inscripción 24ª, de fecha 3 de julio de 2024. Constituida por la inscripción 24ª de fecha tres de julio del año dos mil veinticuatro.

Afección fiscal durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, según nota número 1 al margen del asiento 24 de fecha tres de julio del año dos mil veinticuatro.

++ **Expedida la certificación** prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 19ª ampliada por las inscripciones 21ª, 22ª y cedida por la 24ª, en virtud de mandamiento de dieciséis de octubre del año dos mil veinticuatro, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de San Fernando, a consecuencia de los autos de ejecución hipotecaria **544/2022**; Según nota al margen de la inscripción 19ª, extendida al margen de la 23ª.



Se hace constar que **aparece subsistente y sin cancelar**, la hipoteca a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, de la inscripción 19ª, ampliada y modificada por las inscripciones 21ª, 22ª y cedida a **HESTIA PHOENIX, S.A.R.L.** por la 24ª, quedando puesta con fecha de hoy nota al margen de la inscripción 19ª de hipoteca, de haberse expedido certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 688-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se acompañan fotocopias de las inscripciones 19ª de hipoteca, 21ª y 22ª de ampliación y modificación y 24ª de cesión, esta última se extiende literal a continuación. Dichas fotocopias, numeradas del 1 al 19 y selladas, son conformes con los asientos a que se refieren.

**Inscripción 24ª. Código de finca registral número:** 11037000165206. Urbana: **Casa** situada en esta ciudad **calle del Carmen número veintiuno**, compuesta de siete habitaciones bajas con un patio mide por su frente al Sur siete metros quinientos veintitres milímetros y por el fondo al Norte dieciseis metros setecientos diecisiete milímetros por donde linda con casa de María Foncubierta; por el Oeste o izquierda entrando, otra de Cristobal Cidrón, y por el Este o su derecha con la de José Barrera. **Referencia catastral:** no consta. **CARGAS:** la hipoteca de la inscripción 19ª modificada y ampliada por la 21ª y 22ª. Los cónyuges don JOSE ANTONIO LUCAS RECIO y doña ANA MARIA OLVERA MORENO **adquirieron** la finca de este número por título de compra, según la inscripción 17ª. **Es objeto de esta inscripción el CRÉDITO HIPOTECARIO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. de la inscripción 19ª modificado y ampliado por la 21ª y 22ª.** Dicho crédito no tiene cargas. Mediante la escritura que motiva este asiento la citada entidad entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, - en adelante el "Banco" o el "Cedente"-, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con N.I.F. número A-48-265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-17-A; representada por DON NUNO MAGUEIJO PAÍS-QUINA, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4 y con N.I.E. X-01923683-D; y DON ENRIQUE MIGOYA PELÁEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, con Documento Nacional de Identidad número 51061816-E; en cuanto a Don Nuno Magueijo País-Quina, resulta de poder general conferido a su favor en escritura autorizada el día 25 de abril de 2007 por el Notario de Madrid Don Carlos Rives Gracia; y en cuanto a Don Enrique Migoya Peláez, resulta de poder general conferido a su favor en escritura autorizada el día 28 de abril de 2017, por el Notario de Madrid, Don Rodrigo Tena Arregui, ambos inscritos en el dicho Registro Mercantil y con facultades suficientes a juicio del notario que al final se dirá; **cede y transmite** el referido crédito hipotecario, los que gravan las fincas 46.298, 51.363 y 9.005 y otros que no pertenecen a esta demarcación, a la entidad, **HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo - Registre de Commerce et des Sociétés- con número B282495; y con N.I.F. número N0288259E; que acepta y adquiere representada por DON ANDRÉS ALONSO MARTÍN, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos de este otorgamiento en la calle Albacete número 3, de Madrid, con Documento Nacional de Identidad en vigor número 71261984A; en virtud de poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, mayor de edad, administrador de la sociedad, de nacionalidad

alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C2XV3P13N3D ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día 13 de diciembre de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, y con facultades suficientes a juicio del notario que al final se dirá. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la Escritura que se inscribe es de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS, de los que **veintiocho mil setecientos cincuenta y seis euros veintidós céntimos**, corresponden al que grava esta finca. Asimismo, el importe a abonar por el Comprador al Vendedor por los Créditos con Garantía Hipotecaria asciende a CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS -el "Importe a Abonar"- y se corresponde con el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria menos los Cobros Provisionales Netos de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ascienden a QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS. El Importe a Abonar es de CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS, pero el total del importe efectivamente satisfecho en el día de la firma al Cedente asciende a la cantidad de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS que se corresponde con -i- la suma de los Valores Individualizados de -a- los Créditos con Garantía Hipotecaria, -b- los Créditos No Hipotecarios del Primer Cierre y -c- los Créditos Cancelados del Primer Cierre; -II- menos los Cobros Provisionales Netos de -a- los Créditos con Garantía Hipotecaria, -b- los Créditos No Hipotecarios del Primer Cierre y -c- los Créditos Cancelados del Primer Cierre, efectivamente recibidos por el Vendedor hasta la Primera Fecha de Cálculo -exclusive-. Teniendo en cuenta lo anterior, se hace constar que, del Importe a Abonar: -i- Se detrae la cantidad de TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS correspondientes al importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos Cancelados del Primer Cierre efectivamente recibidos por el Vendedor hasta la Primera Fecha de Cálculo -exclusive- menos el importe de los Valores Individualizados de los Créditos Cancelados del Primer Cierre y, -ii- se adiciona, la cantidad de VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS correspondientes a los Valores Individualizados de los Créditos No Hipotecarios del Primer Cierre menos el importe de los Cobros Provisionales Netos de los Créditos No Hipotecarios del Primer Cierre efectivamente recibidos por el Vendedor hasta la Primera Fecha de Cálculo -exclusive- que asimismo forman parte de la Cartera no transmitidos en esta escritura. Dicho importe, esto es la cantidad de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS ha sido satisfecho por el Cesionario mediante transferencia bancaria a favor del Cedente. **En su virtud INSCRIBO el derecho real de hipoteca que resulta de la inscripción 19ª modificado y ampliado por la 21ª y 22ª a favor de la entidad "HESTIA PHOENIX S.À R.L.", por título de cesión.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Antonio Morenés Giles, el seis de marzo del año dos mil veinticuatro, protocolo número 485/2024, a cuyo pie consta una Diligencia de subsanación de 12 de marzo de 2.024, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta y tres minutos del día veintiséis de junio del año dos mil veinticuatro, según el asiento 502 del diario 2024. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Firmado digitalmente por JAVIER HERNANZ ALCAIDE con NIF 05371192W registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO N° 2, el tres de julio del año dos mil veinticuatro (21103706A80E3FC1)



NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo ningún dos asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extendiendo la presente en dos folios que firmo en San Fernando.

**DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES.** Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca de que se trata, no se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER HERNANZ ALCAIDE registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO N° 2 a día seis de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 21103727EB05458D

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

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



C.S.V. : 21103727EB05458D

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN

FINCA N.º 17

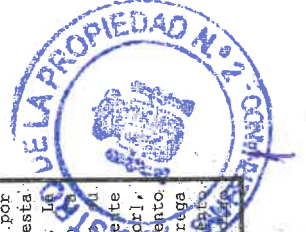
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la cantidad de 2.940,00 euros. San Fernando, a 15 de junio de 2006.

Se hace constar que respecto al acto que se refiere el asiento adjunto, no ha sido cumplida la obligación establecida por la Ley 13/1996 de 30 de diciembre de San Fernando, a 15 de junio de 2006.

Mediante diligencia de igual fecha incorporada a la escritura que motiva la inscripción adjunta, don Eduardo Fernández Cepillo, según poder de veintinueve de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid don Ramón Corral Beyto, en representación de la entidad acreedora, RATIFICA Y ACEPTA la hipoteca que se

19.  
Hipoteca Unilateral

Urbana: Casa en calle el Carmen número veintinueve descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: no consta. CARGAS: la hipoteca de la inscripción 18ª y afectaciones fiscales no caducadas que constan de notas al margen de las inscripciones precedentes. Los cónyuges Don José Antonio Lucas Recio y doña Ana María Olvera Moreno, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de San Fernando, con domicilio en calle El Carmen, 21, con N.I.F. 31386592X y N.I.F. 31398450T respectivamente, son dueños de esta finca según la inscripción 17ª y la hipotecan a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, habiendo causado las inscripciones 1ª y 156ª, de la hoja número BI-17-A a los folios 183 y 49 de los Libros 1545 y 1657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227, con CIF A-48265169, en garantía de un préstamo que formalizan con arreglo a las siguientes cláusulas: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON JOSE ANTONIO LUCAS RECIO Y DOÑA ANA MARIA OLVERA MORENO reconocen haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 [BOE del 11], de Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que dejó unida a esta matriz para ser reproducido en sus traslados, se incorpora como Anexo a esta escritura. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto la aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la presente escritura (que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior), como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del C.









NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

19-

FINCA N.º R

aplaza. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.3.

2.3. Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO. No obstante lo anterior, cuando el reembolso se realice por razón de la subrogación de acreedor prevista en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, se devengará a favor del Banco, en la fecha de pago, una comisión por reembolso del cero con cinco por ciento del capital que se amortiza anticipadamente. 3ª. **INTERESES ORDINARIOS.** PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. 3.2. Importe absoluto de los intereses devengados desde el período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los tres primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá tres meses, y que comenzarán el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "período de interés fijo", y los sucesivos "períodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el "TRES ENTEROS CINCO DÉCIMAS POR CIENTO nominal anual". A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo es del cuatro con ciento cincuenta y ocho. 3º BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. [Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que





FINCA N.º 17 083

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

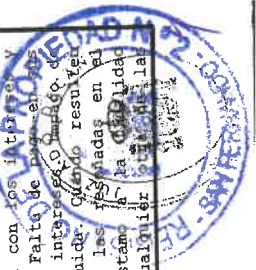
**NOTAS MARGINALES**

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 19ª, por la 21ª, al folio 141 del libro 1297. San Fernando, 3 de octubre de 2007.

Firmado Digitalmente (Id:00046588) por el Registrador: Don Ignacio Del Rio Garcia de Sola

19ª

se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado]. 1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ["EURIBOR"]. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO. 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". ["Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"]. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado o automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al DOS ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE ENTEROS POR CIENTO nominal anual. 6ª. INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del diecinueve por ciento nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. 6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: Falta de pago de los vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses, o impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las establecidas en el apartado cargas de esta escritura. No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. Cuando el prestatario incumpliere cualquier obligación





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

19:

FINCA N.º 17

Signe al folio 141, libro 1207

obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal fin. Cuando el prestatario enajene o graven más del veinticinco por ciento del total de sus bienes en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes. Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legítimos, le fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tenga con el Banco independientemente del presente contrato, impague en porcentajes significativos créditos exigibles, distintos de los expresados en las letras anteriores, por cualquier otra causa, disminuya su solvencia o las garantías ofrecidas para este contrato, de forma apreciable. Cuando, en su caso, falliere alguno de los fiadores o se diera en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados anteriores, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. II OTRAS CLAUSULAS. 7.º FINALIDAD DEL PRÉSTAMO. La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. 8.º SOLIDARIDAD. 8.2. Solidaridad. Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. En el supuesto de que algunos de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso, el hecho de que el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente no impedirá que pueda dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. 9.º CONSTRUCCIÓN DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada [y solidaria] de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, respondiendo de la devolución del capital del préstamo CIENTO SETENTA Y CINCO MIL EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **doce por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de VEINTIUN MIL EUROS. Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6.ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **diecinueve por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de MIL EUROS. del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS** y de **CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS**, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art.ºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.º 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del





PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1297
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 13	141	
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		Valor del Folio 83 libro 1146		
19:		<p>crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. DECLARACION ESPECIAL: Por ser la inscripción de la hipoteca unilateral una condición esencial de este contrato, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte prestataria, ésta manifiesta irrevocablemente su renuncia a desistir del procedimiento registral necesario para su inscripción y su voluntad de no revocar la hipoteca hasta tanto no haya quedado la misma debidamente constituida y el Banco haya hecho uso de su facultad de aceptar o no la hipoteca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria. 9ºBIS. VENTA EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. 10ª. FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Con renuncia expresa de cualquier otro fuero, que pudiera corresponderles, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de San Fernando para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el presente contrato, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones legales que impongan un fuero específico. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y la finca que se hipoteca en la subasta la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS EUROS según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario] y demás normas aplicables. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en el contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. 11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que verificarse dicho seguro a nombre del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se pacten rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro con cinco por ciento del valor de la subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente, en caso de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente, en caso de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente, en caso de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil.</p>		





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

19-

FINCA N.º A

a acreditar al BANCO semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. 12°. SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4°.2. 15°. ANOTACION DE SUSPENSION. Si de la calificación registral resultase el presente documento con defecto subsanable, las partes solicitan expresamente la anotación de suspensión del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. En su virtud INSCRIBO, el derecho real de HIPOTECA UNILATERAL sobre esta finca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA. SOCIEDAD ANÓNIMA en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunos de los plazos a que se refiere el art. 693-2° de la L.E.C. igualmente expresado. Así resulta de copia de escritura otorgada el día veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario San Fernando don Luis Rojas Martínez del Marmol, número 493 de su protocolo, fue presentada a las dieciséis horas, del día veintinueve de marzo de dos mil seis, asiento número 396 del Diario 98. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. San Fernando, a quince de junio de dos mil seis.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la suma de 670,32 euros. San Fernando, a 3 de octubre de 2007.

-----  
 Firmado Digitalmente (Id:00046585) por el Registrador: Don Ignacio Del Rio García de Sola

21°  
 Modificación  
 y  
 Ampliación  
 de  
 Hipoteca

Urbana: CASA en esta ciudad, calle Carmen, número veintiuno, descrita en la inscripción 1°. Referencia catastral: no consta. CARCAJAS: con la hipoteca de 19°, objeto de la presente modificación y ampliación y con las afecciones no caducadas que resulten de las inscripciones precedentes. Los cónyuges don Jose Antonio Lucas Recio y doña Ana María Olvera Moreno, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de San Fernando, con domicilio en calle El Carmen, 21, con N.I.F. 31386592X y con N.I.F. 31398450t respectivamente, son dueños de esta finca según la inscripción 17° y con N.I.F. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., domiciliada en calle San Nicolas, 4 de Bilbao, C.I.F. A48265169 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja número 11-17-A, titular del citado crédito hipotecario, representada por don Tomas Manuel Alcazar Vazquez mayor de edad, domiciliado a estos efectos en esta ciudad, oficina BAVA de Aéro Balears y con D.N.I. Número 25092968Z, según poder de seis de septiembre de cuatro, ante el notario de Bilbao don José María Arriola Arana, modifican y amplían la relacionada hipoteca con arreglo a las siguientes cláusulas: PRIMERA. Con efectos a partir del día uno de Septiembre de dos mil siete, se modifican las condiciones del tipo de





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1297
FINCA N.º 17				
142				

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

cumplida la obligación establecida por el Real Decreto legislativo 1/2004 de 5 de marzo. San Fernando, a 3 de octubre de 2007.  
**Firmado Digitalmente (Id:00046566) por el Registrador: Don Ignacio Del Rio Garcia de Sola**

**NUUEVAMENTE AMPLIADA Y MODIFICADA** la inscripción 19ª de hipoteca, por la inscripción 22ª, al folio 108 del tomo 1455, libro 65. San Fernando, 24 de marzo de 2009.  
**Firmado Digitalmente (Id:00169550) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE**

interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 7. Modificación del plazo de duración del préstamo. El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO meses, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el treinta y uno de Marzo de dos mil veintiocho. 8. Vencimientos y Amortización. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración ahora pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija el número restante de cuotas mensuales en DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhabil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 9. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de pago al obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota de del nuevo "periodo de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de Marzo de dos mil veintiocho, ni anterior al día treinta y uno de Marzo de dos mil dieciocho. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "periodo de interés". En la fecha de inicio de cada "periodo de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 14.3 de la presente cláusula. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior. 10. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 11. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá optar durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen en la continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en su totalidad de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la inscripción del







NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17

cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula loa de la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 9. 13. Ampliación del capital del préstamo El Banco hace a DON JOSÉ ANTONIO LUCAS RECIO Y DONA ANA MARIA OLIVERA MORENO un préstamo por importe de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la/s escritura/s de préstamo relacionada/s en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 11. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS EUROS**. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura objeto de la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS**. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CATORCE MIL TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS**. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad igual al **diecisiete por ciento** del capital objeto de la ampliación a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**, y por gastos de **SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS**. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art.ºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.º 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1297

FINCA N.º 17 143

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. SEGUNDA. Ambas partes dejan subsistente la escritura que motivó la inscripción 19ª en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud **inscribo**, su derecho de **Ampliación y Modificación de Hipoteca** sobre esta finca a favor de La entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, así como el convenio sobre vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere el art.º 693-2ª de la L.E.C. Así resulta de copia de escritura otorgada el día uno de agosto de dos mil siete, ante el Notario San Fernando don Victoriano Valpuesta Contreras, número 1231 de su protocolo, fue presentada a las nueve horas, del día dos de agosto de dos mil siete, asiento número 579 del Diario 106. Archivada la carta de pago del impuesto. San Fernando, a tres de octubre de dos mil siete.

**Firmado Digitalmente (Id:00046584) por el Registrador: Don Ignacio Del Río Garcia de Sola**

DILIGENCIA DE CIERRE: EL HISTORIAL REGISTRAL DE ESTA FINCA HA SIDO TRASLADADO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN FERNANDO N.º 2 TOMO 1455 LIBRO 62 FOLIO 10 FINCA 17 SAN FERNANDO, 24 DE HOAZO DE 2009 EL REGISTRADOR





Procedo del traslado de esta finca del Registro matriz del Tomo 143, Libro 1297

NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la suma de 267,66 euros. San Fernando, a 24 de marzo de 2009.

**Firmado Digitalmente (Id:00168454) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCALDE**

**VALIDADA • INCORPORADA la finca de este número a la base gráfica del Registro. San Fernando, 24 de marzo de 2009.**

**Firmado Digitalmente (Id:00168455) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCALDE**

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 22.º AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

Urbana: Casa situada en esta ciudad calle del Carmen número veintinueve, compuesta de siete habitaciones bajas con un patio mide por su frente al Sur siete metros quinientos veintitres milímetros y por el fondo al Norte dieciséis metros setecientos dieciséis milímetros por donde linda con casa de María Foubierta; por el Oeste o izquierda entrando, otra de Cristóbal Cidrón, y por el Este o su derecha con la de José Barrera. Referencia catastral: 0985007QA5308F0010Z .

**CARGAS:** con la hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. de inscripción 19.º, modificada y ampliada por la 21.º y objeto nuevamente de modificación y ampliación por la presente y con las afecciones fiscales de notas al margen de las inscripciones 18.º de fecha 21 de octubre de 2004; 19.º de fecha 15 de junio de 2006, 20.º de fecha 5 de octubre de 2006 y 21.º de fecha 3 de octubre de 2007, todas ellas del Registro matriz. **Los cónyuges don José Antonio Lucas Recio y doña Ana María Olvera Morano**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de San Fernando, con domicilio en calle Carmen, 21, con N.I.F. 31386592X y con N.I.F. 31398450T respectivamente, son dueños de esta finca por título de compra para su sociedad de gananciales según la inscripción 17.º del Registro matriz al folio 175 del libro 668 y **La entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, domiciliada en calle San Nicolás, 4 de Bilbao e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Folio 1 del Tomo 2083, inscripción 1.º hoja número BI-17-A y con C.I.F. A48265169, titular del citado crédito hipotecario, representada por don Eduardo Fernández Cepillo, mayor de edad, casado, vecino de esta Ciudad, calle Real, 148, con D.N.I. 52.929.477 Z, según poder inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya de fecha veintinueve de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid don Ramón Corral Beneyto, suficiente a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, modifican y amplían la relacionada hipoteca con arreglo a las siguientes cláusulas: PRIMERA. Con efectos a partir del día uno de marzo de dos mil nueve se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en las escrituras origen del préstamo y de novación modificativa del mismo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1.Creación de "Períodos de interés". A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial"-, cada uno de los cuales comprenderá: a.- seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b.- treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, el prestatario podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Interés constante" o b.- "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habita la finca, de la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" comprenderá de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente

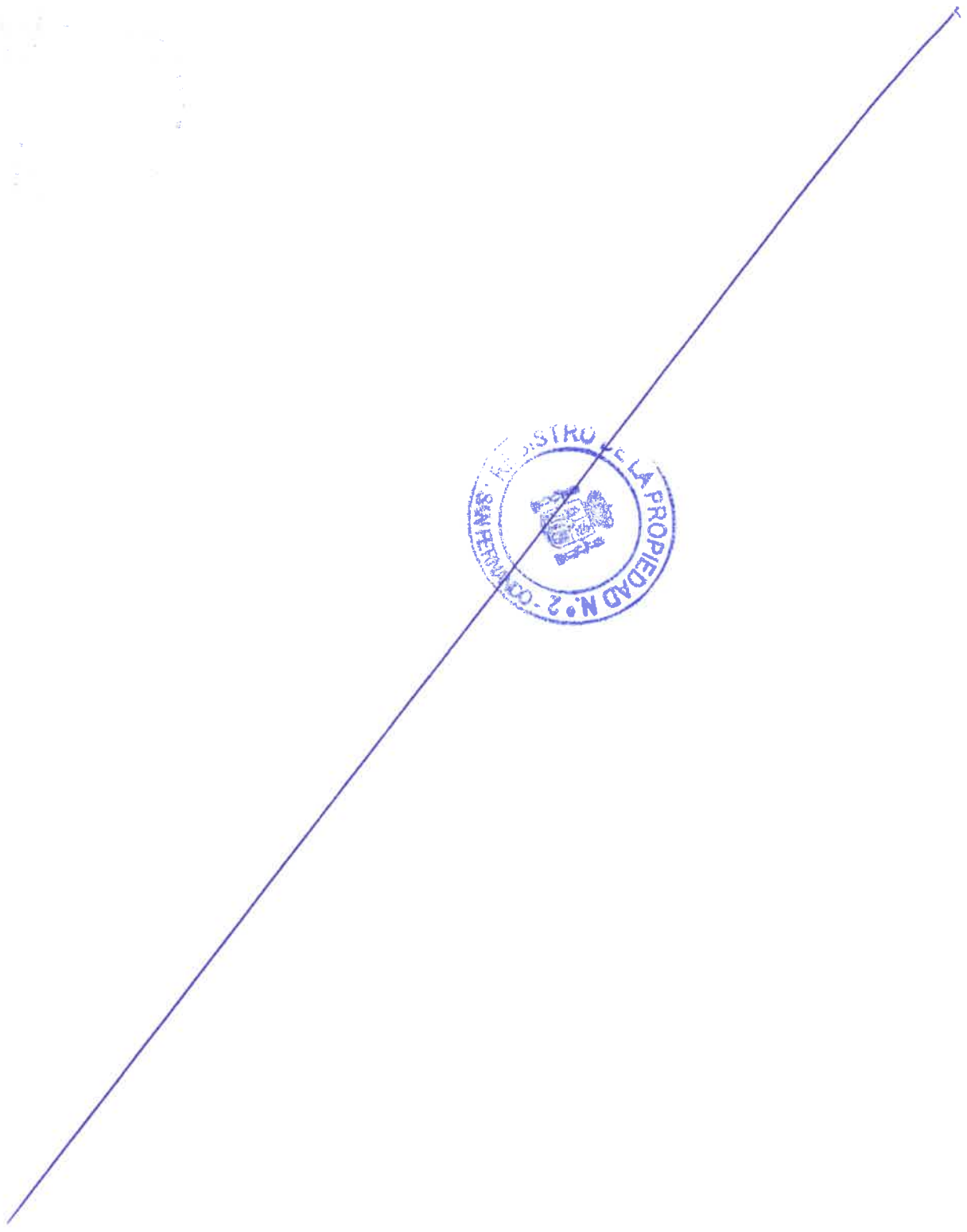




al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el período de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones.

2. Tipo nominal de intereses ordinarios. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual se invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **seis por ciento nominal anual**. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura que inscribo o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** - Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. A. - Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". - "EURIBOR". - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. B. - Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante" INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". - Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito". - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. C. - Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante" INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". - Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

"tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 4. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al dos con veinticinco por ciento, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual. 5. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la esta escritura que inscribo en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. . Excepcionalmente, y únicamente durante el "periodo de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de tres meses siempre que dicho periodo fijo se haya pactado en la escritura de duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRIESGO HOGAR: se entenderá por contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra Compañía de aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantenerse durante el periodo de interés vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas de seguro anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a producirse la bonificación. Importe de la Bonificación. Cuando se mantengan los productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés

Firmado digitalmente  
(Id: 00169452) por el Registrador: DON JAVIER ESPINOSA ALCALIZE







NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17

vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero con veinte puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1. SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A.", o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2. TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación. Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero con veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIONES INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés"- plazo que se reducirá a tres meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación. Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero con treinta puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". 6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 7. Modificación del plazo de duración del préstamo. El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo, computado el inicial, de trescientos treinta y tres meses, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres. 8. Vencimientos y Amortización El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 8.1. Amortización con cuota final Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente denominado "amortización con sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en docecientos noventa y siete cuotas mensuales-"cuotas ordinarias"-, comprensivas de capital e interés, calculado de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo de esta escritura que inscribe, y una última cuota-"cuota final"- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo

Firmado digitalmente  
 el 02/08/2013 por  
 el Registrador:  
 JAVIER  
 HERRERA  
 ALCAÑIZ





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	65	1455

FINCA N.º 17

110

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

restante al inicio del periodo. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas en doscientas noventa y siete cuotas mensuales-"cuotas ordinarias"- más una última cuota "cuota final", equivalente a doscientos noventa y ocho meses. La "cuota final" será de SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS. La fecha de pago de la primera cuota-"cuota ordinaria"- será el día treinta y uno de marzo de dos mil nueve, y el pago de la última cuota-"cuota final"- se realizará el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta la repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. 8.2. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la "amortización con sistema francés", con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de "amortización con sistema francés", esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se solicite de resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud, por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de "amortización con sistema francés", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de "amortización con cuota final" establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con sistema francés", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo será amortizado gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales calculadas de

Firmado D-I-  
Gitalmance  
(Id:  
00166452) por  
el Registrador: Don  
JAVIER  
HERNANZ  
ALCALDE





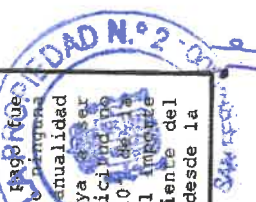
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17

acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura que inscribo. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. 8.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura que inscribo o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 8.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha de efecto antes señalada, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a.- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b.- Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c.- Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y tres ni anterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés. d.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. e.- El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f.- En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 9.3 de esta cláusula primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. 8.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha de efecto señalada anteriormente, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago sea aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas y como aumento de capital devengará intereses desde la

Firmado en  
 el lugar de  
 Madrid, a  
 20 de Mayo de 2013  
 JAVIER  
 ALCAIDE





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	65	1455
FINCA N.º 17				
111				

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 8.4. 9. Amortización anticipada. 9.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a.- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b.- que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c.- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a.- al cero con cinco por cien del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, ob.- al cero con veinticinco por cien del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 9.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 9.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final A.- Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B.- Cuando como consecuencia de la aplicación de los reembolsos conforme a lo establecido en el párrafo A.- anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 10. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entenderá por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente

Firmado Digitalmente  
 (Id. 00168432) por el Registrador: Don JAVIER HERNANDEZ ALCALDE





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 17

revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. 11. Ampliación del capital del préstamo El Banco hace a Don José Antonio Lucas Recio y Doña Ana María Olvera Moreno un préstamo por importe de **QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura que inscribo y en las escrituras de préstamo y de novación modificativa, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 12. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a.- la cantidad de **QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. -Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **DOSCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS**. b.- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la de esta escritura que inscribo, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura que inscribo, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NOVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. c.- los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NOVE CÉNTIMOS**. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. d.- las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a la cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y prima de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. -Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **TREINTA Y NUEVE MIL**

Firmado: 24-  
5/11/89  
(Id):  
00168452) por  
el Registrador:  
Don JAVIER  
REQUERAN  
ALCALDE





CA	REGISTRO SAN FERNANDO 2	AYUNTAMIENTO / SECCION SAN FERNANDO 2	LIBRO 65	TOMO 1455
FINCA N.º 17				
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<p>112</p> <p><b>DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS</b>, y por gastos de <b>SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS</b>. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la escritura de ampliación es de <b>VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHO CÉNTIMOS</b>. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art's. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.º 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. 13.Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de la comisión pactada en el apartado anterior, las siguientes comisiones: 13.1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. 13.2. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 8.4., un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. 13.3. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. SEGUNDA. Ambas partes dejan subsistentes las escrituras origen del préstamo que motivó la inscripción 19ª y la de ampliación que motivó la inscripción 2ª de ampliación citadas ambas en el estado de cargas en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la que motiva este asiento. En su virtud, previo traslado del Registro matriz <b>inscribo</b>, su derecho de <b>AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA</b> sobre esta finca a favor de <b>BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.</b>, en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunos de los plazos a que se refiere el art. 693-2º de la L.E.C. Igualmente expresado. Así resulta de copia de escritura otorgada el día diecisiete de febrero de dos mil nueve, ante el Notario San Fernando don Pedro Velamazán Perrote, número 149 de su protocolo, fue presentada a las doce horas y diez minutos del día diecisiete de febrero de dos mil nueve, asiento número 127 del Diario de la carta de pago del impuesto. San Fernando, a veinticuatro de marzo de dos mil nueve.</p> <p>-----  <b>Firmado Digitalmente (Id:00169452) por el Registrador: Don JAVIER HERVAY</b></p>		

