

MANUEL BERNAL DOMINGUEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PORTUGALETE, PROVINCIA DE VIZCAYA, AUDIENCIA TERRITORIAL DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el SERVICIO COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN. SECCIÓN CIVIL. BARAKALDO, el día veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, Ejecución Hipotecaria 1657/2022, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA N° 6871 de Musques, de este Registro de la Propiedad y acomodándome a los términos en que esta redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo, y de los mismos **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

FINCA DE MUSQUES N°: 6871 Tomo: 1576 Libro: 137 Folio: 103
Inscripción: 5 Fecha: 25/11/2015

DESCRIPCION

CINCO. VIVIENDA EN PLANTA BAJO CUBIERTA SEÑALADA CON LA LETRA A., que es la situada a la derecha según se sube la escalera de acceso. Tiene una superficie construida de sesenta y seis metros y noventa y dos decímetros cuadrados, y útil de sesenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados y consta de: Salón-comedor-cocina, dos dormitorios, un baño, hall y distribuidor. Le corresponde como anejo o accesorio inseparable el uso y disfrute de la parcela de aparcamiento señalada con el número CINCO de las existentes en el espacio libre de edificación. Linda: al Norte y Sur terreno libre de edificación; al Este, con caja de escalera, descansillo y vivienda letra B de su misma planta y al Oeste, con propiedad de José Helguera. Participa con catorce enteros y cuarenta centésimas de otro entero por ciento. Forma parte en Propiedad Horizontal de la casa señalada con el NÚMERO TRECE de la calle EL MOLINILLO, denominada "LA CASA DEL OBISPO" en el Barrio de Pobeña, término municipal de MUSKIZ, descrita en la inscripción 9ª, de la finca 568, al folio 176, del tomo 1.491, libro 124 de Muskiz.

TITULARIDAD ACTUAL

Don GONZALO ARISTONDO AMOR, con N.I.F. número 14.607.587-B, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con carácter privativo. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Bilbao, ante Don JOSÉ IGNACIO URANGA OTAEGUI el cuatro de enero del año dos mil diez, según consta en la inscripción 3ª, de fecha veintiséis de febrero del año dos mil diez, al folio 100, del Libro 137 del término municipal de Musques, Tomo 1576 del Archivo.

RESUMEN DE CARGAS

HIPOTECA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.-

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en garantía de un préstamo por **TRESCIENTOS MIL** euros de principal; intereses ordinarios del **TRES** por ciento anual ,hasta un tipo máximo del **DOCE** POR CIENTO anual, por un total de **TREINTA Y SEIS MIL** euros; intereses de demora con un tipo máximo del **VEINTE** POR CIENTO anual por un total de **CIENTO OCHO MIL** euros; unas costas y gastos judiciales de **CINCUENTA Y UN MIL** euros y otra cantidad por un total de **NUEVE MIL** euros con un plazo de amortización de **480** meses con fecha de vencimiento del **31 de enero de 2050**; con un valor de subasta de **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CUARENTA Y CINCO** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: .. Constituida en virtud de escritura autorizada por el/la Notario **DON JOSÉ IGNACIO URANGA OTAEGUI**, de **BILBAO**, el día cuatro de enero del año dos mil diez. Constituida en la inscripción **4ª** de fecha veintiséis de febrero del año dos mil diez, **al folio 100, del Libro 137 del término municipal de Musques, Tomo 1576 del Archivo.**

CERTIFICACIÓN: EXPEDIDA con esta fecha la certificación prevenida en el art. 688 de la L.E.C.N., **con información continuada**, solicitada en procedimiento de Ejecución Hipotecaria nº **1657/2022**, a instancia de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** Así resulta de un mandamiento expedido por María Teresa Ciordia Pascual, Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución. Sección Civil. Barakaldo, el veintitrés de Noviembre del año dos mil veintidós, que ha sido presentado a las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día dos de Diciembre del año dos mil veintidós, según el asiento 734 del diario 99.

GRAVADA con una HIPOTECA a favor de la entidad **CAMPING VALLE DE VALDERREDIBLE S.L.**, en garantía de un precio aplazado por **CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS** de principal; unas costas y gastos judiciales de **SETECIENTOS SETENTA EUROS**, con un plazo de amortización con fecha de vencimiento del **31 de Diciembre de 2012**. Constituida en virtud de escritura autorizada por el/la Notario **DON LUIS ANGEL VELASCO BALLESTEROS**, de **SANTANDER**, el día veintiocho de Octubre del año dos mil diez, subsanada mediante diligencia extendida a continuación de la misma, por el propio Notario autorizante, con fecha cuatro de noviembre de dos mil quince, y en unión de **instancia** firmada en Portugalete, el día trece de noviembre de dos mil quince, por el administrador solidario, representante de la sociedad acreedora, don Jesús Gutiérrez Martínez, en la que solicita la inscripción de dicha escritura, sin referencia al procedimiento hipotecario directo, al no haber aportado certificado de tasación de las fincas emitida por entidad autorizada, que causó la inscripción **5ª**, al folio 103, del Libro 137 del término municipal de Musques, Tomo 1576 del Archivo, practicada el día veinticinco de Noviembre del año dos mil quince.

INSERCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

"TASADA para subasta en **TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. GONZALO ARISTONDO AMOR, soltero, es dueño de esta finca según la inscripción 3ª, y por la escritura que registro, constituye una sola hipoteca sobre la misma a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., bajo las siguientes **CLAUSULAS: I CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. DON GONZALO ARISTONDO AMOR, y DON PEDRO ENRIQUE SANCHEZ SOLOGAISTUA y su esposa DOÑA YOLANDA HERNAEZ BERGASA**, mayores de edad, vecinos de Bilbao, calle Rafaela Ybarra, 4A, 8º izda., con D.N.I. 14908374G y 14702718Z, que intervienen, el señor Sánchez por sí y además en nombre y representación de su citada esposa, facultado por poder que le confirió, en escritura autorizada el día 30 de mayo de 2000, por el Notario de Bilbao Don Juan Ignacio Gomeza Villa, número 1873 de protocolo, que se inserta en lo necesario, reconocen haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **TRESCIENTOS MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número **201546311**, abierta a nombre del titular en el **BANCO sucursal 4917 DE BILBAO-ALAMEDA RECALDE**, reconociéndose deudores del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en el acto de firma de la escritura que registro consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que registro. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura que registro 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 me ha sido facilitada de la que emito un testimonio y dejo incorporado a seguida de la presente. La parte prestataria manifiesta que la escritura que registro se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura que registro (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 la escritura que registro, 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 Código Civil. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de máximo de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES**, contados a partir del día **31 de enero de 2010**, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que registro y el día antes citado, ambos inclusive. 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. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período inicial". **2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **2.2.2.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por

el sistema denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en la escritura que registro. 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. 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, 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 mensuales en **CUATROCIENTAS OCHENTA**, equivalente a **CUARENTA AÑOS**. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período inicial" en la escritura que registro, serán de **MIL SETENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **28 de Febrero de 2.010** y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de Enero de 2.050**. 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 período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente.

2.2.2.2. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los **seis primeros meses** de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al **30%**, ni ser inferior al **10%**, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud 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 30 días al comienzo del nuevo "período de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no seña superior al precio fijado en la escritura que registro para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, 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 "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en la escritura que registro, 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 restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que registro 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. **2.2.4. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el "período inicial" y el primer "período variable", 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 **31 de Enero de 2.050** ni anterior al día **31 de Enero de 2.040**. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura que registro 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 la cláusula 4ª.3. 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. **2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el "período inicial" y el primer "período 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 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 vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura que registro 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. **2.3. Amortización anticipada.** **2.3.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria.** 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 y 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 **0,50%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Con carácter excepcional, cuando las cantidades objeto de amortización anticipada parcial sean efectuadas por la actual parte prestataria y no superen para cada año natural el **25%** del capital pendiente de amortización el 31 de Diciembre del año anterior, el Banco no exigirá el pago de compensación por desistimiento. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **2.3.2. 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 la amortización 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. **2.3.3. 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 las amortizaciones anticipadas 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. **2.4. 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 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **5,00%** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entiende 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 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 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS DE INTERÉS.** **3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses ordinarios al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula anterior. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del 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", que son el "período inicial", coincidente con los **seis primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos variables", cada uno de los cuales comprenderá: a) **seis meses**, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) **36 meses**, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés constante". El "período inicial" comenzará el día señalado en la escritura que registro como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y el primero de los "períodos de interés" comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período inicial". Una vez transcurridos los **seis primeros meses** de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria 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) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la "modalidad a Interés variable" sólo será de aplicación para el "período variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la escritura que registro. 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. **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a

continuación y en la cláusula siguiente. 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 inicial" el "tipo de interés vigente" será el 3,00% nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto anteriormente. La T.A.E. del préstamo figura en la cláusula adicional tercera de la escritura que registro. **3ºBIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable".** Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período 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, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste **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). 1.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 0,85 puntos porcentuales. 1.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 0,85 puntos porcentuales. 2. 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: ÍNDICE "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 0,85 puntos porcentuales. 3. **TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los 90 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, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el 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, 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 1,50%, 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 15,00% nominal anual. **3.bis.4. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período 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 escritura que registro 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 "período 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 "período inicial", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de tres meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. **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" **3 SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR:** que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho 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. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos tres productos/servicios bancarios 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 0,20 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. Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres 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 **0,30 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual durante los primeros diez años de duración del préstamo, y a **0,25 puntos** en el resto de dicha duración. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". **GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES:** deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 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 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Transcurridos los diez primeros años de la duración del préstamo, si se mantiene un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos / servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con las condiciones requeridas, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0,30 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **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 escritura que registro, un interés de demora del **20%** 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. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá declarar el vencimiento total anticipado del préstamo y exigir anticipadamente la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que registro. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario/s o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. **II OTRAS CLAUSULAS. 7ª. FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de la vivienda que se describe al final de la escritura que registro que constituirá la residencia habitual del primer prestatario. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, **DON GONZALO ARISTONDO AMOR** constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que registro, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios pactados que se fijan en el tipo máximo del **12%** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**. b) Del pago de los intereses de

demora convenidos al tipo máximo del 20% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CIENTO OCHO MIL EUROS**. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es de **CINCUENTA Y UN MIL EUROS** por costas, y de **NUEVE MIL EUROS** para gastos. La parte deudora señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en caso de ejecución, el de la finca hipotecada; remitiéndome en cuanto a las restantes condiciones del contrato, a la inscripción 4ª de la finca 10.980, al folio 203 del tomo 1289, libro 104 de Muskiz. En virtud de lo expuesto INSCRIBO a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con carácter de **UNILATERAL**, e inscribo igualmente a favor de la citada entidad acreedora la atribución de la eventual **FACULTAD RESOLUTORIA** resultante del pacto de vencimiento anticipado igualmente expresado. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de BILBAO, DON JOSÉ IGNACIO URANGA OTAEGUI, el cuatro de Enero del año dos mil diez, protocolo número 6/2.010, que ha sido presentada a las ocho horas del día cinco de Enero del año dos mil diez, según el asiento 983 del diario 74. Autoliquidado el pago del impuesto. Portugalete a veintiséis de Febrero del año dos mil diez."

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se **ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y que a su margen se ha extendido la correspondiente nota de expedición de certificación.

Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, al titular de la hipoteca de la inscripción 5ª, carga posterior.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente en folios especiales del Colegio de Registradores, que firmo siendo las nueve de la mañana en Portugalete.

ADVERTENCIAS

1. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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)

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

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

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

HONORARIOS Nos 1, 3.2 y 4.1b ARANCEL,
SEGUN MINUTA ADJUNTA.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL BERNAL DOMÍNGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PORTUGALETE a día doce de diciembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2480312778F23412

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

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