

JOSE RAMON OROZCO FERNANDEZ

77327495T

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LUARCA

Dirección: Paseo García Prieto Nº 12-1ª

33700 LUARCA

Tlf:985640610

Fax:985470422

Minuta Número:

Fecha Emisión:

Fecha Cobro:

Pág. 1 / 1

10 396

10 MAR. 2020

16 MAR. 2020

Nº ENTRADA: 2.020 240 BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
C.I.F.: A48265169
DIARIO/ASIENTO: 93 / 226 Plaza San Nicolás Nº 4, 48005 BILBAO
Nº ORDEN: 77.639

Arancel	Descripción del Arancel	Base Imponible	Cuota	Cantidad	Importe	Exento
1.0	PRESENTACION	0,00 €	6,010121 €	1,00	6,010121 €	
4.1c	CERTIF. CONTINUADA	0,00 €	48,080968 €	1,00	48,080968 €	
3.2	NOTA MARGINAL	0,00 €	9,015182 €	1,00	9,015182 €	

Suplidos	Honorarios	Base Exenta I.V.A.	Base Sujeta I.V.A.	21 % I.V.A.	15 % I.R.P.F.	Total Minuta	TOTAL PAGAR
0,00 €	63,11 €	0,00 €	63,11 €	13,25 €	9,47 €	76,36 €	66,89 €

VALOR: Declarado

RECURSOS:

La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada ante el Registrador, o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6 del R.D. 1427/1989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (Art. 619 del R.H.).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

FORMA DE PAGO:

El importe de esta minuta puede ser abonado mediante ingreso o transferencia bancaria a la cuenta abierta en Banco Sabadell S.A., Sucursal de Luarca (Asturias), número: IBAN: ES78 0081-5220-66-0001398343.-- Deberá hacer constar como referencia el número de la minuta.

EL REGISTRADOR

JOSE RAMON OROZCO FERNANDEZ



Pagado

CERTIFICACIÓN



DON JOSE RAMON OROZCO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA-BELMONTE DE MIRANDA E INTERINO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUARCA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.-----

=====

CERTIFICO: Visto el precedente **MANDAMIENTO** expedido el **CINCO de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE** por doña **MONICA PIÑERA MAGDALENA**, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno de Luarca-Valdès; dimanante de autos de **EJECUCION HIPOTECARIA** número **0000073/2018**, seguido en el expresado Juzgado a instancia de **BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A.**; contra **HERENCIA YACENDE DE AURELIO PEREZ PEREZ, HERENCIA YACENTE DE HERMELINDA MUÑIZ ALONSO**.- Dicho mandamiento fue presentado en este Registro de la Propiedad con fecha seis de marzo de dos mil veinte, con el número 240/2020 del Libro de Entrada de Documentos, causando el asiento de presentación número 226 del Tomo 93 del Libro Diario de Operaciones; he revisado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad de Luarca, a mi cargo y de ellos resulta:-----

=====

PRIMERO.- Que a los Folios 168 y 183 del Libro 368 del término municipal de Valdès, Tomo 552 del Archivo, obran las inscripciones 3ª y 5ª, últimas de dominio en el día de la fecha, de la finca registral números **VEINTE MIL SESENTA** (CRU: 33011000017569), que se describe como sigue:-----

URBANA.- Una casita de planta baja, actualmente de planta baja y un piso, de treinta y dos metros cuadrados de extensión y más de cien años de antigüedad, además con una cocina de planta baja adosada por el Este, de ocho metros cuadrados de extensión, con su terreno contiguo a prado, que todo reunido constituye un solo fundo sito en términos de **CADAVEDO**, del concejo de VALDES, de **OCHO AREAS y CINCUENTA CENTIAREAS**, que linda: Norte, de doña Primitiva Pérez Suárez y de María Rosa Iglesias; Sur, la registral 17.029 o Prado del Campo que se dona en unión de ésta; Este, María Teresa Coronas Pérez; y Oeste, camino y hórreo, antojana y casa de doña Primitiva Pérez Suárez.- Según reciente medición efectuada por doña María García Carrasco, Arquitecto colegiado número 1134 del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, resulta que la edificación anterior posee las siguientes superficies: **Planta baja y planta primera con una superficie construida de ciento sesenta metros cuadrados y útil de ciento trece metros cuadrados; asimismo que las diferentes plantas se encuentran distribuidas en varias dependencias.**- Referencia Catastral: **"001701600QJ02E0001RQ"**.-----

=====

SEGUNDO.- TITULARIDAD REGISTRAL.-----

Figura inscrita en dominio a favor de don **AURELIO PEREZ PEREZ**, casado en régimen de gananciales con doña Hermelinda Muñiz Alonso, mayores de edad, vecinos de Cadavedo, concejo de Valdès, con NIF: 71847038Y y 11380451M, con carácter privativo, por título de donación y rectificación de obra nueva



terminada por título de accesoión.-----

TITULOS.-----

Esta finca fue inscrita a su favor en virtud de los siguientes documentos:-----

a) La inscripción 3ª de "Donación" fue practicada con fecha ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete en virtud de escritura autorizada en Luarca el veinte de febrero de mil novecientos noventa y siete, por el notario de Castropol, doña Mercedes Pérez Hereza, actuando como sustituto por imposibilidad accidental y para el protocolo del notario de Navia don Jesús Domínguez Rubira, quien sustituye la vacante notaría de Luarca, con el número 325 de protocolo de este último.- -----

b) La inscripción 5ª de "Rectificación de descripción e hipoteca" fue practicada con fecha veintinueve de febrero de dos mil ocho en virtud de escritura autorizada el veinticuatro de enero de dos mil ocho, por el notario de Luarca doña Carlota Aurora Gutiérrez Crivell, con el número 120 de orden de protocolo.-----

=====

TERCERO.- CARGAS.-----

La finca registral número **VEINTE MIL SESENTA** de la que se certifica, tiene las siguientes cargas:-----

1.- Gravada esta finca con la **HIPOTECA** que expresa la inscripción 5ª, practicada con fecha veintinueve de febrero de dos mil ocho a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, al folio 183 del libro 368 del término municipal de Valdés, tomo 552 del archivo, cuya inscripción coplada literalmente dice como sigue:-----

"URBANA.- Una casita de planta baja, actualmente de planta baja y un piso, de treinta y dos metros cuadrados de extensión y más de cien años de antigüedad, además con una cocina de planta baja adosada por el Este, de ocho metros cuadrados de extensión, con su terreno contiguo a prado, que todo reunido constituye un solo fundo sito en términos de CADAVEDO, del concejo de VALDES, de OCHO AREAS y CINCUENTA CENTIAREAS, que linda: Norte, de doña Primitiva Pérez Suárez y de María Rosa Iglesias; Sur, la registral 17.029 o Prado del Campo que se dona en unión de ésta; Este, María Teresa Coronas Pérez; y Oeste, camino y hórreo, antojana y casa de doña Primitiva Pérez Suárez.- Según reciente medición efectuada por doña María García Carrasco, Arquitecto colegiado número 1134 del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, resulta que la edificación anterior posee las siguientes superficies: Planta baja y planta primera con una superficie construida de ciento sesenta metros cuadrados y útil de ciento trece metros cuadrados; asimismo que las diferentes plantas se encuentran distribuidas en varias dependencias.- Se incorpora a la escritura que registro certificación expedida el 27 de diciembre de 2007 por la antedicha Arquitecto, cuya firma legitima el notario autorizante de la escritura que registro, de la que resulta la medición antes consignada, así como que tal edificación posee más de diez años de antigüedad.- Se valora la rectificación de la descripción de la edificación en la cantidad de diez mil euros.- Consta en la inscripción 3ª de esta finca su número de Referencia Catastral, si bien, según la escritura que registro, dicha



CERTIFICACIÓN



referencia es como sigue: "001701600QJ02E0001RQ".- CARGAS.- Gravada con la hipoteca que dice su inscripción 4ª.- Libre de arrendatarios y ocupantes, según se afirma en la escritura que registro.- Don AURELIO PEREZ PEREZ casado en régimen de gananciales con doña HERMELINDA MUÑIZ ALONSO, mayores de edad, vecinos de Cadavedo, concejo de Valdés, con NIF 71847038-Y y 11380451-M, es dueño de esta finca con carácter privativo y por título de donación, según la inscripción 3ª; y a solicitud de los mismos, parte prestataria, el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, con CIF número A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI-17-A, en lo sucesivo "el Banco" o "el acreedor", ha concedido a esta un préstamo a largo plazo, lo que formalizan bajo las siguientes cláusulas: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Don Aurelio Pérez Pérez y su esposa doña Hermelinda Muñiz Alonso reconocen haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de CINCUENTA MIL EUROS de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, cuenta operativa número 0182-0364-020-151730-6, Sucursal 0364 de Lueca, reconociéndose deudora 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 otorgamiento 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.- SEGUNDA.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMSOLSO ANTICIPADO.- 2.1.- Duración.- El préstamo se ha pactado por un plazo de ciento ochenta meses, contados a partir del día treinta y uno de enero de dos mil ocho, 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 periodos 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 de interés fijo".- 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 periodo de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital.- El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en ciento ochenta cuotas mensuales calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo de la escritura que registro. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", la cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada.- Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo" en

la clàusula 3ª, seran de cuatrocientos quince euros con veintiùn cèntimos.- La fecha de pago de la primera cuota serà el dìa veintinueve de febrero de dos mil ocho, y el pago de la ùltima cuota se realizará el dìa treinta y uno de enero de dos mil veintitrès.- A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhàbil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderà producido el inmediato dìa hàbil anterior. El defecto de duraciòn que pudiera producirse en un perìodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirà en el inmediato siguiente.- 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, venceràn los intereses, los cuales en estos casos se devengaràn por dÌas, a contar desde el ùltimo vencimiento periòdico producido, sobre el capital que se amortiza.- 2.3.- Reembolso anticipado.- La parte prestataria tendrà la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del prèstamo con las siguientes condiciones: que dè aviso por escrito al Banco con un mes de antelaciòn a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar.- Que dicho importe no sea inferior a trescientos euros y cincuenta y un cèntimos.- Que abone tambièn los dèbitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularàn por dÌas al "tipo de interès vigente" en la citada fecha.- COMPENSACION POR DESISTIMIENTO: Parcial cero cincuenta por ciento.- Total cero cincuenta por ciento.- Parcial cero veinticinco por ciento.- Total cero veinticinco por ciento.- Exenciòn parcial cero por ciento.- La parte prestataria podrà, a su elecciòn, obtener la aplicaciòn del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar mantenièndo el plazo de duraciòn, por lo que para el càlculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrà en cuenta la disminuciòn de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duraciòn restante, por lo que disminuiràn el nùmero de vencimientos pendientes mantenièndose el importe de las cuotas mensuales.- En el caso en que como consecuencia de la cancelaciòn subrogatoria o no subrogatoria de un prestamo hipotecario, la entidad genere una perdida de capital segùn lo indicado en la Ley 41/2007 por lo que se modifica la Ley 2/1981 del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario, de regulaciòn de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria: compensaciòn por Riesgo del Tipo de Interès del cinco por ciento sobre el capital pendiente en el momento de la cancelaciòn.-- TERCERA.- 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 obligaciòn de pagar intereses vencerà en las fechas al efecto indicadas en la clàusula Segunda.- Los intereses ordinarios se devengaràn a razòn del tipo nominal anual que se determina en esta clàusula y en la clàusula Tercera-bis.- 3.2.- Importe absoluto de intereses.- En cada vencimiento del perìodo de amortizaciòn, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calcularà multiplicando el capital pendiente durante el



CERTIFICACIÓN



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 "periodos de interés".- Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los tres primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos 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 comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "periodo de interés fijo" y los sucesivos "periodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "periodo 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 periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable.- Durante el "periodo de interés fijo" el tipo de interés vigente, será el cinco coma setecientos cincuenta por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1.- La T.A.E. del préstamo figura como Anexo a la escritura que registro.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- INDICE DE REFERENCIA.- 3 bis.1.- "Períodos de interés variable".- Cálculo del "tipo de interés vigente".- En cada "periodo 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, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pago sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que registro o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.- Reglas e índices 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 periodo 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 punto porcentual.- 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 punto porcentual.- 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, 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 coma quinientos por ciento, este valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual.- CUARTA.- COMISIONES.- Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en la cláusula 2ª y de los gastos referidos en la cláusula 5ª, las siguientes comisiones: 4.1.- Comisión por apertura.- Este préstamo devenga una comisión de apertura del uno por ciento sobre el capital total del préstamo, (con un mínimo de seiscientos euros que se liquida y se abona en el acto de otorgamiento de la escritura que registro por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquella).- 4.2.- Comisión por subrogación.- En cualquier transmisión del dominio de esta finca, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente



CERTIFICACIÓN



y adquirente, la comisión por subrogación

que se liquidará sobre el capital o vencido del préstamo, al tipo de uno por ciento (con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimo). Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª.- 4.3.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión del 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 repersución a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente.- **QUINTA.- GASTOS.-** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la cláusula 11ª.- La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en el acto de otorgamiento de la escritura que registro se constituye y de los títulos previos a la escritura que registro, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferente a dicha hipoteca.- Los gastos suplidos podrán ser cargados en cuenta a la parte prestataria en la forma y condiciones que se indican al final de esta cláusula.- Los mencionados servicios complementarios que, a solicitud de la parte prestataria, el Banco decida libremente realizar, serán facturados por éste con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos que tenga vigentes el Banco en el momento de dicha solicitud. En todo caso, se considerará que constituyen un servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el Banco para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca.- La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales), así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales o extrajudiciales no fueren preceptiva.- El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le

adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, intereses de demora con arreglo a la cláusula 6ª, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula 9ª.- SEXTA.- 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 sexta 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 garantizados exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª.- SEXTA-BIS.- 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 siguientes casos: Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.- 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 reseñadas en el apartado cargas de la escritura que registro.- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª.- Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud de la escritura que registro.- Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos a los prestatarios o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando los prestatarios no facilitaren al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal fin.- Cuando los prestatarios enajenen 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 legitimados, le fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tengan 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, falleciere alguno de los fiadores o se diere en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados

CERTIFICACIÓN



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.- OCTAVA.- SOLIDARIDAD.- INDIVISIBILIDAD.- 8.2.- Solidaridad.- Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que registro, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. En el supuesto de que alguno 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.- 8.3.- Indivisibilidad.- La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales.- NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada (y solidaria) de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca a favor del Banco, sobre esta finca 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 convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a 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 SEIS MIL EUROS.- b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve 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 DIECIOCHO MIL EUROS.- c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, es decir OCHO MIL QUINIENTOS EUROS.- d) 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, es decir MIL QUINIENTOS EUROS.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 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 artículo 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.--- NOVENA BIS.- 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 la finca 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 décima para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos.- DECIMA.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA.- Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número.- Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este número y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de ciento sesenta y ocho mil 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 la escritura que registro, 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 este 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 artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde la fecha de otorgamiento de la escritura que registro, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración.- DECIMOPRIMERA.- 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.- C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro coma cinco por ciento del tipo de subasta que se fija en la

CERTIFICACIÓN



cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil.- Por lo expuesto, inscribo: i.- a favor de don AURELIO PEREZ PEREZ, con carácter privativo, la rectificación de obra nueva terminada precedentemente descrita por título de accesión; y ii.- a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. su derecho real de hipoteca sobre esta finca, por los conceptos y responsabilidades consignados en la CLAUSULA NOVENA antedicha; advirtiéndose la inscripción de la CLAUSULA SEXTA BIS donde consta el convenio de resolución anticipada a que se refiere el artículo 693 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.- Resulta así del Registro y de la ESCRITURA autorizada el VEINTICUATRO de ENERO de DOS MIL OCHO, por el Notario de LUARCA doña CARLOTA AURORA GUTIERREZ CRIVELL, con el número 120 de orden de protocolo, en la que compareció en nombre y representación de dicho Banco, doña Enedina Garcia Suárez, mayor de edad, casada, vecina de Luarca, calle Alvaro Albornoz, 5, con DNI/NIF 10573059M, haciendo uso del poder que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui, el veintiseis de febrero de dos mil dos, con el número 684 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, cláusulas pertinentes de cuyo poder se transcriben en la que registro.- Una primera copia de la escritura origen de este asiento se presentó en este Registro a las trece horas treinta y cuatro minutos del día veinticuatro de enero dos mil ocho, causando el asiento 317 del tomo 56 del Libro Diario de Operaciones.- Autoliquidado el Impuesto.- Luarca, a veintinueve de febrero de dos mil ocho."-----

ESTA HIPOTECA SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR EN EL DIA DE LA FECHA E INSCRITA A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.-----

=====

Se hace constar que esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro (artículo 10 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio).---

=====

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 recibido información respecto a su persona o bienes.-

- El período 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 períodos 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.-

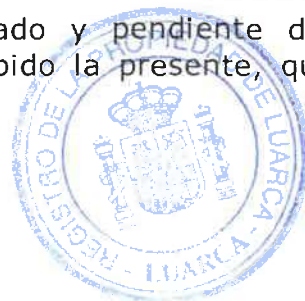
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, 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. 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.

=====

Y no existiendo ningún documento presentado y pendiente de despacho relativo a la finca de la que se certifica, expido la presente, que firmo en Luarca a nueve de marzo de dos mil veinte.-



DON JOSE RAMON OROZCO FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PRAVIA-BELMONTE DE MIRANDA E INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LUARCA, CERTIFICO: que no se efectúan las comunicaciones a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir inscritos ò anotados derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.- Luarca a nueve de marzo de dos mil veinte.-



BASE: Orden ☐ Ficta ☐ N.º 2-2.º-Incluye 2.º D. AD 3.º Ley 8 /1989 ☐

HONORARIOS (incluye IVA)	IMPORTE	MINUTAS R.º
#66,89# (Cura)	1.131,4	396/100,5