

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

Nº Entrada: 1127

Nº Juicio: 2109/2023

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 8ª de la finca en él contenida.



C.S.V. : 2410342308F39EDA

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA Nº ONCE

Calificado el documento precedente, que fue presentado a las quince horas y cinco minutos del día catorce de febrero del año dos mil veinticuatro, asiento 1551 del diario 111, la Registradora que suscribe ha expedido la certificación solicitada.

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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.

- 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

Firmado Digitalmente.

HONORARIOS: Según minuta.



C.S.V. : 2410342308F39EDA

Texto Certificación

BEATRIZ ORTEGA ESTERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO **NUMERO ONCE DE SEVILLA**

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente Mandamiento, presentado bajo el número 1551, del Diario 111, en el que se ordena sea expedida certificación de dominio y cargas de la FINCA NÚMERO 16757 DE SEVILLA SECC. 5ª, **CRU:** 41034000504425, en Procedimiento de **Ejecución hipotecaria 2109/2023. Negociado: 3E**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia Nº 25 de Sevilla, y de conformidad con lo dispuesto 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 vigente de la finca 16.757 de la sección 5ª, es la siguiente:

URBANA. NUMERO DIEZ. Piso D de la planta tercera, recayente a la calle Sebastián Recasens, de la casa en esta Ciudad, en calle Sebastián Recasens, sin número, hoy veintiséis, esquina a calle Guillén de Castro, sin número. Tiene su frente a la calle Sebastián Recasens. Linda: Por la derecha, con solar de la misma manzana de la que se segregó; por la izquierda, con escalera y piso E, de la misma finca; y por el fondo, con escalera y patio de la misma finca. Su superficie es de **CIENTO TRES METROS, CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS**. Consta de vestíbulo de entrada, comedor, tres dormitorios, sala de estar, cuarto de baño, cocina y terraza lateral. El coeficiente o valor de este piso, en relación con la casa total, es de **doce enteros, sesenta centésimas por ciento**. Referencia Catastral: **7325012TG3472N0009XP**.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de:

Don **MANUEL GUERRERO BORJA**, mayor de edad, con N.I.F. 28.874.955-L, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 3ª, al folio 13, libro 433, tomo 3342, por título de ADJUDICACION, en virtud de Escritura Pública, otorgada ante el Notario DON MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSÍN, en SEVILLA el día doce de diciembre del año dos mil seis. Con número de protocolo 4483/2006.

Practicada con fecha dieciocho de julio de dos mil siete, última vigente de dominio.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Gravada por procedencia con una servidumbre de paso, conocida por el nombre de Sagrado Corazón de Jesús.

Calificada definitivamente de Vivienda de Renta Limitada, Grupo Primero, por plazo de **20 años**, en virtud de Cédula expedida en **Sevilla el 2 de Enero de 1964**.

Transcurrido el plazo de duración del régimen legal de protección.

- HIPOTECA

La hipoteca SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR inscrita a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA por razón de la cual esta finca quedó respondiendo de la devolución del capital del préstamo, de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** en los casos, forma y plazos convenidos, y además; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones tercera y tercera-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 **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS SESENTA Y UN CÉNTIMOS**; del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del **veinte 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 **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; 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 máxima de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS SETENTA CÉNTIMOS** y de **SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDSO EUROS SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, respectivamente. Se establece como precio en que los interesados **TASAN** la finca que se hipoteca y para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS OCHO MIL EUROS**. El préstamo tendrá una duración hasta el día treinta de Junio de dos mil cuarenta y ocho, fijándose inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas veintiuna, equivalente a treinta y cinco años y un mes, siendo la fecha del primer pago el treinta de junio de dos mil trece, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho. Según escritura otorgada en SEVILLA el día veintinueve de mayo de dos mil ocho, ante el notario JOSÉ LUIS LLEDÓ GONZÁLEZ, con número de protocolo 1541/2008. Inscrita el día veintisiete de junio de dos mil ocho por la inscripción 5ª.

Modificada en los términos que resultan de la inscripción 8ª.

A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido **CERTIFICACION** de dominio y cargas de esta finca, con fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 2109/2023. Negociado: 3E, seguido a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, modificada por la 8ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el ocho de febrero de dos mil veinticuatro, por doña Lourdes Acosta Alcántara, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 25 de Sevilla.

Inserción literal de la inscripción 5ª de hipoteca:

"URBANA.- NUMERO DIEZ: Finca descrita en la inscripción primera.- **REFERENCIA CATASTRAL:** 7325012TG3472N0009XP.- **CARGAS:** La hipoteca objeto de la inscripción segunda; la hipoteca objeto de la inscripción cuarta, al margen de la cual aparece extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación; y las afecciones que resultan de notas al margen de las inscripciones tercera y cuarta.- DON MANUEL GUERRERO BORJA, tiene inscrito el pleno dominio de la finca de este número, por título de adjudicación, con carácter privativo, como resulta de la inscripción tercera.- Por la escritura que motiva la presente, **de una parte**, el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. número A-48/265169, en adelante el banco o el acreedor; **y de otra parte**, DON MANUEL GUERRERO BORJA, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de [...], con domicilio en [...], con N.I.F. 28.874.955-L, como **partes prestataria e hipotecante**, que además de por sí, interviene en **representación** como apoderado de DOÑA DESIRÉ GUERRERO TEY, mayor de edad, soltera, vecina de [...], con igual domicilio que el anterior, con N.I.F. número 28.841.417-S, en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada en Sevilla el veintinueve de Mayo de dos mil ocho, ante el Notario Don Jose Luis Lledó Gonzalez, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante y estima con facultades suficientes para el acto que se inscribe; previa solicitud de la parte prestataria, el Banco ha concedido a DON MANUEL GUERRERO BORJA Y DOÑA DESIRE GUERRERO TEY, un préstamo a largo plazo, en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, bajo las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA:** DON MANUEL GUERRERO BORJA Y DOÑA DESIRE GUERRERO TEY, reconocen haber recibido del Banco, un préstamo de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de capital, mediante abono en cuenta corriente número 0182-6000-020-163321-6, a nombre del titular abierta en el Banco, Sucursal 600-Plaza Nueva de Sevilla, 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 este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que motiva la



presente.- Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura que motiva la presente, 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 el Notario autorizante reintegra, sella, rubrica y se une a la que se inscribe.- La parte prestataria manifiesta que la escritura que motiva la presente 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 que se inscribe, 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 motiva la presente, 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 1262 del Código Civil.- **SEGUNDA: 2.1.- Duración:** El préstamo se pacta por un plazo máximo de **cuatrocientos ochenta meses**, contados a partir del día **treinta de noviembre del año dos mil ocho**, más el periodo denominado "periodo de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la que se inscribe 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 que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.- **2.2.- Vencimientos:**

2.2.1.- Vencimientos en el periodo 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 periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el periodo de interés fijo.- **2.2.2.- Vencimientos en periodo de carencia:** Se entiende por periodo de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **seis** primeros meses de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste.- El día **treinta y uno**, o en su defecto el último día del mes, de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios.- **2.2.3.- Vencimientos en periodo de amortización:** Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada.- 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.- **2.2.3.1.- Amortización con sistema francés:** 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 cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO CUOTAS** mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura que motiva la presente.- En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las 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.- 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 mensuales en **CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO**.- En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo en la cláusula Tercera, serán de **Mil doscientos treinta y cuatro euros sesenta y seis céntimos**.- La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta y uno de Diciembre de dos mil ocho**, y el pago de la última será el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y OCHO**.- A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera día 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.- **2.2.3.2.- 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 treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento 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 treinta días al comienzo del nuevo "periodo 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 será superior al **noventa por ciento** del precio fijado en la cláusula Décima 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 el anexo II de esta escritura, 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. **2.2.4.- Vencimientos no periódicos:** Además siempre que conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente 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.- **2.2.5.- 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 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 Mayo de dos mil cuarenta y ocho** ni anterior al día **treinta y uno de Mayo de os mil treinta y ocho**. 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 Décima 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 Cuarta.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. **2.2.6.- 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 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 siguientes condiciones: 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 **noventa por ciento** del precio fijado en la cláusula Décima 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 2.2.5..- **2.3. Reembolso anticipado. 2.3.1.- Condiciones generales. Compensación por desistimiento.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: 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; que dicho importe no sea inferior a **Trescientos euros cincuenta y un céntimos**; 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 derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente al: **0.50 por ciento** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo; y al **0.25 por ciento** 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.- **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 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. **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 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. **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 periodo 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 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 Ministerio 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.- **TERCERA: 3.1) Devengo y vencimiento.**- La parte deudora 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 segunda.- Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula tercera-bis.- **3.2) Importe absoluto de intereses.**- En cada vencimiento del periodo 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.- Durante el periodo de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad, y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por trescientos sesenta.- **3.3) Periodos 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.- El periodo de interés inicial, coincidente con los **seis** primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos periodos de interés variable -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado periodo de interés inicial-, cada uno de los cuales comprenderá: **seis** meses, en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés variable; **treinta y seis** meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés constante.- En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. 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. 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 periodo 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 quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo 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 "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. 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 periodo 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 "periodo 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 Tercera-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 ENTEROS OCHENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO** nominal anual.- A este mismo tipo se devengarán los

intereses durante el periodo de ajuste previsto anteriormente.- **TERCERA-BIS: Tipo de interés variable.- Índice de referencia.- 3.bis.1) Periodos 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 pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva la presente 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 tomara 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.A) INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-".**- Cuando se utilice este índice, el tipo nominal, será el valor del último índice adicionado en **1.10 PUNTOS** porcentuales.- **1.B) INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés constante: "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 **1.10 PUNTOS** porcentuales.- **2) INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable como en la modalidad a interés constante: 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 **1.10 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 periodo 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 periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el 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, 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.bis.2.- 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 para 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.- **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 cincuenta centésimas 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.- **3.bis.4.- Bonificación del 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 escritura que motiva la presente, 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 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 de interés fijo", 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 CRÉDITO: 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 **0.15 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 **0.20 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 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 doce meses anteriores a cada "período de interés". **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los tres 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 **0.25 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". **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 Quinta, las siguientes comisiones: **4.1. Comisión de apertura** . Este préstamo devenga una comisión de apertura del **0.60 por ciento** sobre el capital total del préstamo, -con un mínimo de seiscientos euros-, que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **4.2. Comisión por subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de este número, 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 y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **dos por ciento** -con un mínimo de **seiscientos un euros y un céntimo**-. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Duodécima.

4.3. 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 la cláusula 2.2.5, 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 diez céntimos**.

4.4. 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 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 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, conservación y cancelación de su garantía, 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 Undécima. La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a esta escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes 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 fuere 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 Sexta, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula Novena.

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 atribuido al Banco en la cláusula Sexta-bis, un interés de demora del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos 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 de intereses de



demora de la cláusula Novena.- **SEXTA-BIS: Vencimiento Anticipado del Préstamo.**- 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 casos siguientes: **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 ahora se constituye, distintas de las reseñadas en el párrafo de cargas precedente; No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida; Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato; 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, y cuando el prestatario/s no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le/s fuera requerida a tal fin; Cuando el prestatario/s enajenen o graven más del 25% 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, en su caso, falleciere alguno de los fiadores o se diere 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.- SEPTIMA: Finalidad del préstamo.**- La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo junto con lo recursos propios que sean necesarios a primera vivienda captación competencia nuevo 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 al Banco. **OCTAVA: 8.1) Forma de pago.**- Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Sevilla-Plaza Nueva, o en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria.- No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que el Banco podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar.- Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. **8.2) Solidaridad.**- Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.- **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 la parte acreedora no está obligada a admitir pagos parciales.- **8.4) Imputación de pagos.**- Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago se aplicarán las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta.- **8.5) Compensación.**- La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensado por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. **NOVENA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, DON MANUEL GUERRERO BORJA constituye **HIPOTECA UNILATERAL** sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** en los casos, forma y plazos convenidos, y además; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones tercera y tercera-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 **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS SESENTA Y UN CÉNTIMOS**; del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del **veinte 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 **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**; 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 máxima de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS SETENTA CÉNTIMOS** y de **SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDSO EUROS SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, respectivamente; a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA".- La hipoteca constituida 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 los que la 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 personal 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.- 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.- **NOVENA-BIS:** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria.- A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, la parte deudora designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación de la parte 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 de la parte 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:** Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, el de **LA FINCA HIPOTECADA**.- Se establece como precio en que los interesados **TASAN** la finca que se hipoteca y para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS OCHO MIL EUROS**.- La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, la primera copia de la misma escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una **certificación** del mismo Registro, que acredite que la hipoteca constituida consta inscrita con la extensión pactada en la referida escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad.- Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforma 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 el documento que motiva la presente, 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 a que se refiere el número 4º del artículo 517 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 la escritura que motiva la presente, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración.- **DECIMOPRIMERA: Conservación de la garantía.**- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada a: **A)** Hacer en la finca hipotecada las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad.- **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 la parte deudora al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora el montante de los débitos dimanantes del contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, el Banco podrá practicar las gestiones necesarias.- El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos.- El Banco podrá contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria.- **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 y medio por ciento** del tipo de subasta que se fija en la Cláusula Décima, 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.- Igualmente queda obligada 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 la hipoteca constituida, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria.- En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria.- En su virtud, inscribo a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, **UNILATERALMENTE** constituida, y **ACEPTADA** como se dirá por nota a su margen, y con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.- Así resulta de la escritura otorgada en SEVILLA, el veintinueve de Mayo del año dos mil ocho, ante el Notario DON JOSÉ LUIS LLEDÓ GONZÁLEZ, con protocolo número 1.541/2.008, de la que una primera copia fue presentada a las dieciséis horas del día veintinueve de Mayo del año dos mil ocho, según el asiento 1669 del diario 72, al margen del cual se hará constar la operación relativa a la **certificación** solicitada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Sevilla a veintisiete de Junio del año dos mil ocho.-
"

- NOVACION HIPOTECA

La HIPOTECA de la inscripción 5ª a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., se modifica por la inscripción 8ª, modificándose entre otros extremos lo siguiente: "DURACIÓN. El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta de Junio de dos mil cuarenta y ocho**, fijándose inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas veintiuna, equivalente a treinta y cinco años y un mes, siendo la fecha del primer pago el treinta de junio de dos mil trece, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho. Según escritura otorgada en SEVILLA el día veinticuatro de mayo de dos mil diez, ante el notario JOSÉ LUIS LLEDÓ GONZÁLEZ, con número de protocolo 889/2010. Inscrita el día trece



de julio de dos mil diez por la inscripción 8ª.

A cuyos márgenes constan notas de haberse expedido **CERTIFICACION** de dominio y cargas de esta finca, con fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, para surtir efectos en el procedimiento de ejecución hipotecaria 2109/2023. Negociado: 3E, seguido a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, por cobro de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, modificada por la 8ª en virtud de mandamiento firmado electrónicamente el ocho de febrero de dos mil veinticuatro, por doña Lourdes Acosta Alcántara, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 25 de Sevilla.

Inserción literal de la inscripción 8ª de modificación de hipoteca:

"DERECHO REAL: Es objeto de este asiento la hipoteca objeto de la inscripción Quinta a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA, que será modificada por la presente.- Dicho crédito hipotecario no tiene cargas.- Por la escritura que motiva la presente, **de una parte** DON FERNANDO CARMONA BERNAL, mayor de edad, [...], vecino de [...], con domicilio a estos efectos en [...], y con D.N.I. número 27.287.482-Y. **Y DE OTRA:** DON MANUEL GUERRERO BORJA, mayor de edad, divorciado, vecino de [...], con domicilio en calle [...], y con N.I.F. número 28.874.955-L, dueño de esta finca, en lo sucesivo "la parte prestataria". Y el primer compareciente interviene en nombre y representación, como APODERADO, de la compañía mercantil "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", en lo sucesivo "el Banco" o "el acreedor", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48-265169. Hace uso del poder que dicha entidad le tiene conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao don José María Arriola Arana, el día 12 de junio de 2.001, número 1.286 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil, al tomo 4.050, Sección General de Sociedades, folio 114, hoja BI-17-A, inscripción 1.272ª del que resulta facultado, y que son suficientes las facultades a juicio del Notario. Manifiestan que el capital pendiente de amortizar a esta fecha es de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHENTA Y UN EUROS CON ONCE CENTIMOS**. Y que debido a la especial coyuntura económica, la parte prestataria ha solicitado al Banco la concesión de un plazo de carencia, la modificación de determinadas condiciones del tipo de interés pactado, así como la ampliación del plazo de duración del mismo, y un préstamo personal para hacer frente al importe del **CINCUENTA POR CIENTO** de los intereses del préstamo hipotecario, que se devenguen durante los primeros **dieciocho meses** del periodo de carencia. Que el Banco ha concedido a la parte prestataria el préstamo personal el cual se formalizará en esta fecha ante el mismo Notario autorizante. Asimismo, en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido, previa la referida solicitud de la parte prestataria, a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, y el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la(s) escritura(s) de préstamo referida en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el **963-7209494. 1.1. 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. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360. **1.2. Creación de "Períodos de interés".** 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 una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día treinta y uno de mayo próximo, ambos inclusive-, 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 fijo", 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 la "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 finalización del período de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente 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 quince 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 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.

1.3. 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 será invariable. Durante el "**período de interés fijo**" el "tipo de interés vigente" será el **tres enteros sesenta centésimas por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste.

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, aún 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 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 uno coma diez 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 uno coma diez 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 uno coma diez puntos porcentuales**.

3) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices 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 "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo 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, 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 período de interés. **4. 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. **5. 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 cincuenta centésimas por ciento**, éste porcentaje, 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 por ciento** nominal anual. **6. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", 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 presente escritura 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 de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. **2. 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 dos 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 **cero coma 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 y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener 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 coma 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 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 CINCUENTA EUROS mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos 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 cuatro 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 coma treinta puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **7. 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. **DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho**. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día **treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho**. **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. 1. Vencimientos en período de ajuste.** El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **treinta y uno de mayo** próximo. En esta fecha 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". Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. **2. Vencimientos en período de carencia.** Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **treinta y seis primeros meses** del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. **3. Vencimientos en período de amortización.** Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de amortización del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **Amortización con sistema francés.** 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 cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **cuatrocientas veintiuna cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. 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, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado "Modificación del número de cuotas" de la presente Cláusula Primera, 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 mensuales en **cuatrocientas veintiuna**, equivalente a **treinta y cinco años y un mes**. En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", serán de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta de junio de dos mil trece**, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho**. 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. **Amortización con cuota final**. Una vez transcurridos los **treinta y seis primeros meses** de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, 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 **treinta por ciento**, ni ser inferior al **diez por ciento**, 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 treinta días al comienzo del nuevo "periodo 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 será superior al **noventa por ciento** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial 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 el Anexo II de esta escritura, 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. **4. 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. **5. Modificación del número de cuotas**. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés 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 **treinta de junio de dos mil cuarenta y ocho** ni anterior al día **treinta de junio de dos mil treinta y ocho**. 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 escritura de préstamo inicial 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 "Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas" 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.

6. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período 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 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 **noventa por ciento** del precio fijado en 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 de "Modificación del número de cuotas".

COMISIONES. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones:

- 1. Comisión de subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, 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 y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **dos por ciento** (con un mínimo de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO**).
- 3. 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 "Modificación del número de cuotas", 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 CENTIMOS**.
- 4. 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.

OTROS PACTOS Y DECLARACIONES.

- 1. Pago de intereses durante el periodo de carencia.** Durante el



periodo de carencia el deudor pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento del siguiente modo: a) el **cincuenta por ciento** de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante los primeros **dieciocho meses** del período de carencia se abonará con cargo en la cuenta que la parte prestataria mantenga abierta en el Banco, para lo que faculta expresamente a éste. b) el otro **cincuenta por ciento** de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante los primeros **dieciocho meses** del período de carencia así como los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante el resto del periodo de carencia, se abonarán por medio del préstamo personal referido en el Expositivo IV de la presente escritura, formalizado con la parte prestataria en esta misma fecha y ante este Notario, que se concede por el Banco con la finalidad exclusiva de atender el pago por la parte prestataria del porcentaje citado en este apartado b) de los intereses devengados durante los primeros **dieciocho meses** del periodo de carencia, finalidad que el deudor expresamente acepta y que constituye causa esencial de este negocio jurídico. **2. Vencimiento anticipado.** Sin perjuicio del resto de causas de vencimiento anticipado pactadas en la escritura inicial de préstamo hipotecario, cuando por cualquier causa el préstamo personal, referido en la parte expositiva de la presente escritura de novación modificativa, fuera objeto de vencimiento anticipado por parte del Banco como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas previstas en el citado préstamo, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia. **SEGUNDA.** Ambas partes dejan subsistente la escritura citada en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación **VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d) Cuando el prestatario incumpliere las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en el contrato y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. e) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste 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 le fuera requerida a tal fin. f) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requerido para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: (i) Cuando el prestatario enajene o grave más del veinticinco por ciento de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al cincuenta por ciento de su patrimonio declarado. (ii) Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del veinte por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. g) 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 h) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. (En su virtud, inscribo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA**, su título de modificación de hipoteca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en SEVILLA, el veinticuatro de Mayo del año



dos mil diez, ante el Notario DON JOSÉ LUIS LLEDÓ GONZÁLEZ, con protocolo número 889/2.010, de la que una primera copia fue presentada a las nueve horas del día veinticinco de Mayo del año dos mil diez, según el asiento 1263 del diario 77. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla a trece de Julio del año dos mil diez.) **Digo**, por Diligencia de igual fecha que la escritura, puesta al pie de la misma, comparece doña Desiré Guerrero Tey, mayor de edad, soltera y con D.N.I. 28.841.417-S, manifestando que como persona a la cual afecta la novación que motiva la presente, presta su consentimiento a la misma y ratifica. En su virtud, inscribo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA**, su título de modificación de hipoteca en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en SEVILLA, el veinticuatro de Mayo del año dos mil diez, ante el Notario DON JOSÉ LUIS LLEDÓ GONZÁLEZ, con protocolo número 889/2.010, de la que una primera copia fue presentada a las nueve horas del día veinticinco de Mayo del año dos mil diez, según el asiento 1263 del diario 77. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla a trece de Julio del año dos mil diez."

Esta finca queda afecta por plazo de **CINCO AÑOS**, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose alegado la **no sujeción** al pago del impuesto por autoliquidación. Sevilla a 23 de mayo de 2023.

HAGO CONSTAR: Conforme a los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se expiden notificaciones a los titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante, por NO APARECER titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante distintos de éste.

Que referente a dicha finca NO aparecen en el Libro Diario de operaciones de este registro documentos pendientes de despacho.

Las líneas de puntos entre paréntesis existentes en las inserciones literales de asientos, corresponden a datos de carácter personal que han sido eliminados por no ser pertinentes ni necesarios para la ejecución.

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los Libros de Inscripciones, ni en el Libro Diario, para que conste, de conformidad con lo solicitado, expido la presente en Sevilla, expido la presente en Sevilla, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Firmado digitalmente.



Factura

El Registrador Titular
ORTEGA ESTERO, BEATRIZ
N.I.F : 26494699X
BUHAIRANº15 4º CP 41018
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono 954540726



REGISTRO DE LA PROPIEDAD SEVILLA-11

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	538	15/02/2024

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA,
N.I.F : A48265169
PLAZA SAN NICOLAS, Nº. 4
48005 BILBAO

Entrada nº01127 / 2024
Libro: 111 Asiento: 1551
Borrador 2024/A 481
Nº Juicio: 2109 / 2023

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,01	21.00 %	1,00	6,01
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,08	21.00 %	1,00	48,08
3.2E	NOTA EXPED.CERTIF.		9,02	21.00 %	2,00	18,04
4.1L	CERTIFICACION LITERAL		6,01	21.00 %	2,00	12,02
4.CSV	COTEJO CSV		6,01	21.00 %	1,00	6,01

VALOR: Declarado
En SEVILLA, 15 de febrero de 2024
LA REGISTRADORA



BASE IMPONIBLE	90,16 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	18,93 €
IMPORTE IRPF (15 %)	13,52 €
TOTAL	95,57 €

Retirado y pagado el dia:/...../.....
Retirado por: con DNI:
Firma:.....

Número de Cuenta Bancaria:
ES96-0049-6192-1626-1612-6399

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 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre). 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.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BEATRIZ ORTEGA ESTERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 11 a día quince de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410342308F39EDA

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.).



C.S.V. : 2410342308F39EDA