

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 3

Alcoy (Alicante)

Plaza MARE DE DEU,2
TELÉFONO: 965331699
N.I.G.: 03009-41-1-2020-0002946

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000768/2020 - AND

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

Procurador: PINTADO ROA, CRISTINA

Letrado:

Demandado: ANDREA SEMPERE ALENTADO y ISRAEL MOLTO SELLES

Procurador:

Letrado:

AUTO

JUEZ QUE LO DICTA: D/Dª DAVID CASTELLÁ FERNÁNDEZ

Lugar: Alcoy (Alicante)

Fecha: veintiseis de marzo de dos mil veintiuno

Por presentado el anterior escrito con la copia de poder, documentos y copias acompañados. Se tiene por parte al/la Procurador/a D/Dª PINTADO ROA, CRISTINA, en la representación que acredita de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A..

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por el /la Procurador/a expresado/a en nombre y representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. se ha presentado, demanda, solicitando se despache ejecución frente a ANDREA SEMPERE ALENTADO y ISRAEL MOLTO SELLES, en base al siguiente título ejecutivo:

ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA CON FECHA 26/09/2002, ANTE EL NOTARIO DE ALICANTE D. FRANCISCOA BENETEZ ORTIZ y nº 3556, DE SU PROTOCOLO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Examinada la anterior demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte ejecutante reúne los requisitos de capacidad, representación y postulación procesales, necesarios para comparecer en juicio conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23, 31 y 538 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn).

SEGUNDO.- Asimismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36, 45, y 545 de la citada ley procesal, siendo igualmente competente territorialmente por aplicación del artículo 684.

TERCERO.- Como requiere el artículo 685.2 de la LECn, el título que se presenta,

se encuentra revestido de los requisitos que en dicha ley se exige para el despacho de ejecución, por hallarse comprendido en el n° 4° del artículo 517 de la misma, cumpliendo la demanda las exigencias del artículo 549, acompañándose de los documentos a que se refiere el artículo 550, cumpliéndose los demás requisitos y presupuestos procesales previstos en el artículo 551, procediendo por todo ello, despachar la ejecución en los términos solicitados.

CUARTO.- Dirigiéndose la ejecución exclusivamente sobre bienes hipotecados en garantía de la deuda por la que se procede y determinándose en la escritura con constitución de hipoteca el precio en que los interesados tasan los bienes hipotecados para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio fijado por el deudor para la práctica de los requerimientos y notificaciones, la tramitación de este proceso debe ajustarse a las normas establecidas en el Título IV del Libro III de la LECn, con las especialidades contenidas en su Capítulo V, como establecen los artículos 681 y 682 de dicha ley procesal.

QUINTO.-*Ha de informarse asimismo al demandado de la posibilidad de que acuda a los Servicios Sociales y, en su caso, de la posibilidad de autorizar la cesión de sus datos a estos, a efectos de que puedan apreciar la situación posible de vulnerabilidad. En el caso de que se reciba esta comunicación por el Juzgado, se suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los Servicios Sociales consideren oportunas durante los plazos legales. Una vez adoptadas las medidas o transcurridos los plazos seguirá el procedimiento por sus trámites. La cédula de emplazamiento del presente decreto habrá de contener los datos de identificación de los Servicios Sociales a los que puede acudir el demandado (art. 441.1.ter LEC).*

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se DESPACHA a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. ejecución frente a ANDREA SEMPERE ALENTADO y ISRAEL MOLTO SELLES siguientes cantidades: **35983,7 Euro en concepto de principal y 10795,11 Euro en concepto de intereses y costas.**

2.- Expídase Mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de ALCOY, a fin de que remita certificación respecto de la finca hipotecada n° 8391 Inscrita al Tomo1257 libro 888 folio 128 del Registro de la Propiedad de Alcoy, en la que consten los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar, o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

3.- Requírase al deudor para que en el acto pague el importe del principal e

intereses devengados

4º.-Notifíquese esta resolución al/los ejecutado/s con entrega de copia de demanda ejecutiva y de los documentos acompañados, sin citación ni emplazamiento, para que, en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

5.-Tratándose del inmueble hipotecado de la vivienda familiar del ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la LECn, comuníquese al mismo que podrá, por una sola vez, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento que resulten impagados en todo o en parte.

Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso alguno. (Art. 551.2 LECn), sin perjuicio de que el/los deudor/es pueda/n oponerse a la ejecución despachada dentro de los DIEZ DIAS siguientes a la notificación de este Auto.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma del Juez

Firma del Secretario



CERTIFICACIÓN



CERTIFICACIÓN N° 319.

DON GUILLERMO COLOMER LLORET, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ALCOI, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, y acomodándome a los terminos en que está redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos **RESULTA:**

DESCRIPCIÓN: Que la descripción de la finca registral número 8.391 de Alcoy CODIGO REGISTRAL UNICO(CRU): 03001000107925 tomada de la anotación letra A al folio 196 del Tomo: 1412 Libro: 1022 Fecha: 04/10/2018, es como sigue:

URBANA: COMPONENTE CUATRO. Forma parte de la casa sita en Alcoi, calle del Pintor Cabrera, número cincuenta y ocho. Vivienda del piso primero, situada a la parte izquierda subiendo la escalera o derecha mirando a la fachada, cuya vivienda tiene una superficie de sesenta y cinco metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda, por su frente, tomando por éste el de la fachada, con dicha calle y con la escalera; por la derecha entrando, con casa de don Ismael Francés Ridaura; por la izquierda, con la escalera y con la otra vivienda de este piso, y por el fondo, con el patio de la casa y con la escalera. Tiene acceso al patio del dorso de la casa por medio de una escalera. Están adscritos a esta vivienda, una cuarta parte indivisa del patio que hay en la planta baja, al dorso de la casa, cuya superficie es de noventa y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados; una cuarta parte indivisa del desván, y el depósito de agua correspondiente a dicha vivienda, que está instalado en el mencionado desván. **CUOTA DE PARTICIPACION:** Veinticinco centésimas.

REFERENCIA CATASTRAL: 9370204YH189750003JB.

Esta finca no está COORDINADA con el Catastro.

TITULARIDAD: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de Don **ISRAEL MOLTO SELLES**, con N.I.F. número 21.674.253-L y de Doña **ANDREA SEMPERE ALENTADO**, con N.I.F. número 21.678.030-R, mayores de edad, vecinos de Alcoy/alcoi, con domicilio en la calle Pintor Cabrera, número cincuenta y dos, titulares con CARACTER PRIVATIVO, POR MITADES INDIVISAS entre ellos, por título de compraventa, formalizada según escritura con fecha 20/02/01, autorizada en ALCOY/ALCOI, por DON PEDRO DOMENECH GARCIA, n° de protocolo 368/2001, según la Inscripción 7ª, **DE DOMINIO VIGENTE**, del tomo 1.257, libro 888, folio 128 con fecha 05/04/2001.

CARGAS VIGENTES:

1) Una **HIPOTECA** sobre la totalidad de esta finca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**, para responder de 55.300 euros de principal e intereses ordinarios, de 19.908 euros de intereses de demora, de 9.401 euros de costas y de 1.659 euros de gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Septiembre de 2027, TASADA PARA SUBASTA en la

cantidad de 69.848 euros. Domicilio para notificaciones: la finca hipotecada.

Formalizada en escritura con fecha 26/09/02, autorizada en ALICANTE, DON FRANCISCO BENITEZ ORTIZ, nº de protocolo 3.556/2002, Inscripción 10ª, **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, del tomo 1.356, libro 975, folio 121 con fecha 08/11/2002, a cuyo margen se ha hecho constar por nota la expedición de CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS derivada del procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 768/2020 del Juzgado de Primera Instancia número TRES de ALCOI, de esta fecha, la cual se inserta literalmente fotocopiada en esta certificación.

2) Una **ANOTACION DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Israel Molto Selles, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL -CORDOBA-**, por un total de 5.029,03 euros. Según Mandamiento de fecha 22 de Agosto de 2018, de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de CORDOBA, Expediente Administrativo de Apremio número 14 05 17 00403152.

Anotación letra A, del tomo 1.412, libro 1.022, folio 196 con fecha 04/10/2018, a cuyo margen consta la correspondiente CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS de la misma fecha.

3) Una **ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO** sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, propiedad de Israel Molto Selles, a favor de la entidad **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, por un total de 6.051,02 euros. Según Mandamiento de fecha 2 de Diciembre de 2019, de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de ALCOY, Expediente Administrativo de Apremio número 14 05 17 000403152.

Anotación letra B, del tomo 1.412, libro 1.022, folio 196 con fecha 27/02/2020, a cuyo margen consta la correspondiente CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS de la misma fecha.

Sobre la finca de que se certifica **NO APARECE IMPUESTA MÁS CARGA, GRAVAMEN, AFECCIÓN O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA** vigente en el día de hoy.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Haciéndose constar que de conformidad con los artículos 659, párrafo 1º y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ha sido remitida por correo certificado la notificación de la constancia de la expedición de esta certificación a:

**TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE CORDOBA
Y A LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ALCOY**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario. **Alcoy a siete de julio de dos mil veintiuno.**

EL REGISTRADOR.





CERTIFICACIÓN



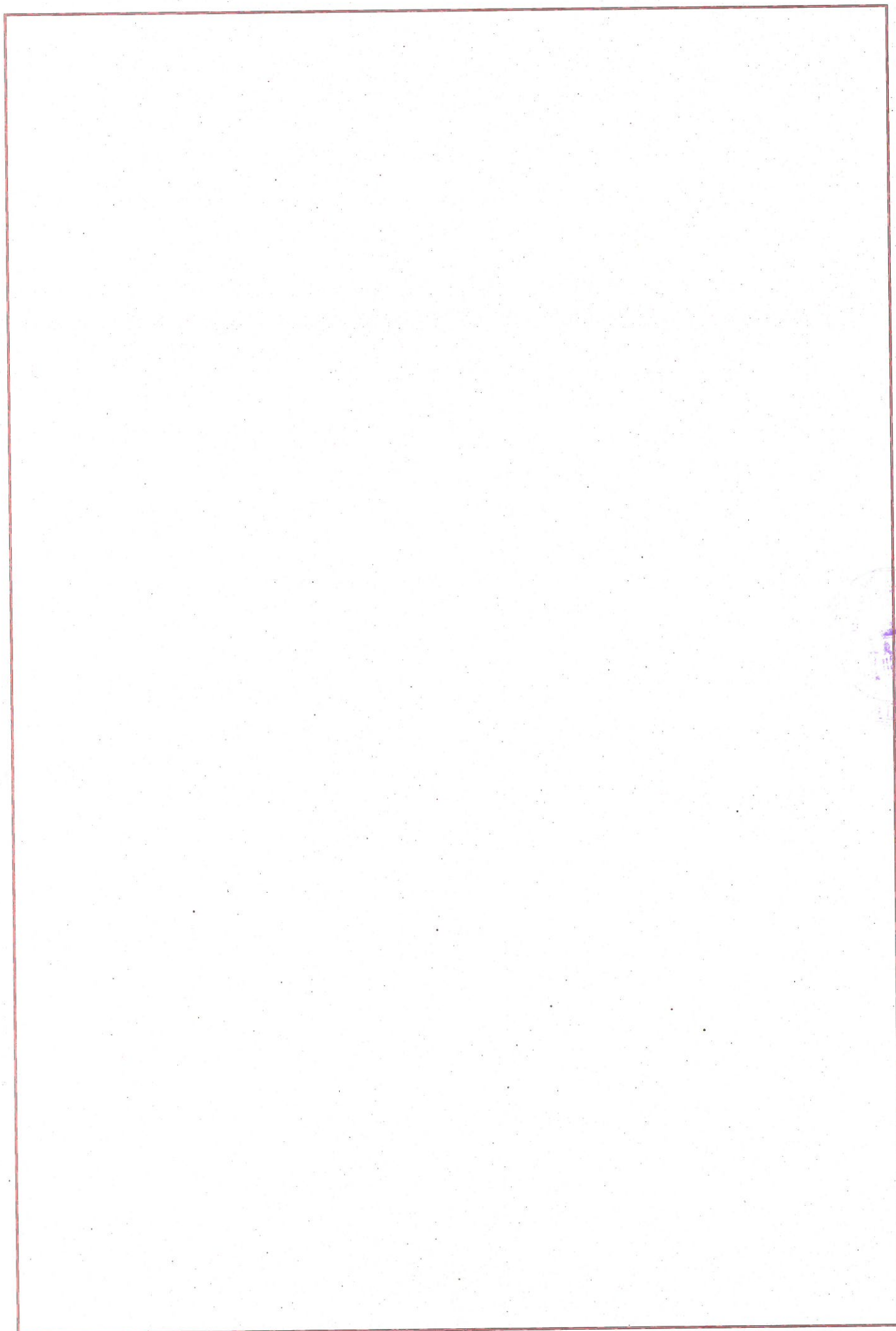
ADVERTENCIAS

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

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



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8.391
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de cinco años, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: quedando LIBERADA por la cantidad de ochocientos sesenta y dos euros con sesenta y ocho céntimos satisfechos por autoliquidación ALCOY, 8 de noviembre de 2.002. <i>Cancelada la precedente nota de afectación ALCOY, 4 de octubre de 2018</i>	10ª HIPOTECA	presentada a las doce horas cero minutos del ocho de marzo de dos mil uno, asiento 501 del Diario 99. Exento del Impuesto. Alcoy, a nueve de abril de dos mil uno. URBANA: Componente CUATRO. Vivienda del piso primero situada a la parte izquierda subiendo la escalera o derecha mirando a la fachada, del edificio sito en esta ciudad, calle Pintor Cabrera, número cincuenta y ocho, descrita en las inscripciones cuarta y séptima. REFERENCIA CATASTRAL: 9370204 YH1897S 0003 JB. CARGAS: Gravada con una HIPOTECA a favor de la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, según la inscripción octava y afecta al pago del impuesto, según notas al margen de las inscripciones quinta, sexta, séptima, octava y novena. Don Israel Moltó Sellés, con DNI-NIF 21.674.253-L, y doña Andrea Sempere Alentado, con DNI-NIF 21.678.030-R. resultan dueños de la finca de este número, por mitades indivisas, con carácter privativo, por título de compra, según la inscripción séptima, y dichos señores, como deudores hipotecantes, y el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA", domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 2.227 general, libro 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 49, hoja número BI-17A, inscripción 156ª, adoptada su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anonima, en virtud de escritura autorizada en Bilbao el día veinticinco de enero de dos mil, por el Notario don José-María Arriola Arana, bajo el número 149 de su protocolo, por la que el "Banco Bilbao Vizcaya, Sociedad Anonima, ha absorbido a "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, Sociedad Anonima, con C.I.F. número A-48265169, como acreedor hipotecario, representado por don Carlos Daniel Gómez Baeza, que ostenta dicha representación en virtud de poder otorgado a su favor en escritura autorizada el veintiocho de enero de dos mil, ante el Notario de Bilbao, don Jose Ignacio Uranga Otaegui, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 3858 de la Sección General de Sociedades, folio 38, hoja BI-17-A, inscripción 1.037ª, en cuya parte pertinente se transcribe en la escritura que motiva este asiento y exponen que a solicitud del acreditado, el BANCO le ha concedido un crédito y a tal efecto formalizan la escritura que motiva este asiento con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: 1ª.- APERTURA DE CREDITO. DISPONIBILIDAD. El Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anonima, abre una cuenta de crédito hasta un límite de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS a favor de los acreditados, quienes se obligan a reintegrar al Banco las sumas de que dispongan, así como a pagar los intereses, comisiones y demás cantidades que se devenguen a favor del Banco, en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se establecen en la escritura que motiva este asiento. Las operaciones derivadas del presente contrato se reflejarán en una cuenta de crédito abierta a nombre del acreditado, en las oficinas del Banco en la calle Reyes Católicos, veintidos de Alicante, en la que se cargarán las cantidades que haya entregado el Banco en virtud del crédito concedido, o que se le adeuden por otros conceptos dimanantes de la escritura que motiva este asiento, y en la que se abonarán las reintegradas o pagadas por razón del mismo, conforme se establece en la cláusula 8ª bis. Disponibilidad de la cuenta. La primera disposición por importe de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS la efectúa en el acto de la firma del título que motiva este asiento el Acreditado, mediante abono en la cuenta corriente número ---- de su titularidad abierta en el Banco. Los reembolsos



1



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

0371

FINCA N.º 8.391

122

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
		Alcaldía	371	122

anticipados parciales del principal dispuesto que efectúe el Acreditado, tanto en ejercicio de la facultad conferida en la cláusula 2.3, como por las amortizaciones de capital a que viene obligado conforme a la cláusula 2.2., incrementarán el límite disponible de la cuenta por igual cantidad que el importe objeto de amortización, y permitirán al Acreditado efectuar nuevas disposiciones con sujeción a los términos y condiciones determinados en la presente cláusula. El importe de cada una de las disposiciones que el acreditado pretenda efectuar, a excepción de la primera, no podrá exceder, en ningún caso, de la diferencia entre el límite de garantía del crédito fijado en la cláusula primera, y el capital pendiente de amortizar del crédito en cada momento. No obstante lo anterior, a partir del momento en que resten por transcurrir cinco años para el vencimiento final del crédito que resulte conforme a lo señalado en la cláusula segunda, el Banco no estará obligado a admitir nuevas disposiciones con cargo a la cuenta de crédito. 2a.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración. La duración máxima del crédito no podrá exceder del día treinta de septiembre de dos mil treinta y dos, quedando obligado el Acreditado a reintegrar en dicho día, o en el día hábil inmediatamente posterior si aquel fuese festivo, el saldo que a favor del Banco resulte en la cuenta de crédito aludida en la cláusula primera. No obstante, dentro de dicho límite temporal máximo y conforme a lo pactado en la cláusula primera, cada disposición tendrá su propio vencimiento final. 2.2. Vencimientos. El acreditado abonará al Banco en sus vencimientos los intereses ordinarios devengados y la suma designada a la amortización del capital. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El último día del mes de septiembre de dos mil dos, 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". El último día del mes en que se hayan efectuado cada una de las segundas y ulteriores disposiciones del crédito, si las hubiere, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes, que se devengarán al mismo tipo de interés vigente para el primer "período de interés variable" de la correspondiente disposición, conforme a lo establecido en la cláusula 3a. bis. 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. Cada una de las disposiciones de crédito se amortizarán gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración correspondiente a cada una de las disposiciones vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Ello no obstante, cuando la disposición del crédito se haya efectuado en fecha distinta del primer día del mes natural, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer la fracción de intereses que se devenguen desde dicha fecha hasta el último día del mes natural corriente. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, 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. El Banco no podrá ser obligado a admitir el cobro de una o varias cuotas correspondientes a otras tantas disposiciones si al tiempo no se hallare el Acreditado al corriente en el pago de las cuotas referidas a vencimientos de igual fecha o de fechas anteriores, habida cuenta del carácter indivisible, a que se alude en la cláusula 8.3, de la totalidad de los débitos vencidos derivados del crédito que se hallaren pendientes de pago en cada momento. Ello no obstante, y exclusivamente para la primera disposición efectuada en el día veintiseis de septiembre de dos mil dos, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de



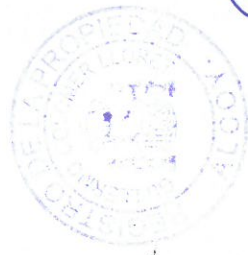
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 8.391

Pasa al folio 195 del Tomo 1.412 del Archivo, libro 1.022 de Alcoi

amortización del crédito, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado en el apartado 1 de la presente cláusula y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, el acreditado fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTAS, equivalente a VEINTICINCO AÑOS. En consecuencia las cuotas mensuales correspondientes a la primera disposición del crédito, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente", sea el pactado para el "período de interés fijo" en la cláusula 3a, serán de TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de octubre de dos mil dos, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de septiembre de dos mil veintisiete. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable" de la primera disposición, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, el Acreditado, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del crédito 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 de la primera disposición exclusivamente, con arreglo a la siguiente condición: 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 septiembre de dos mil treinta y dos ni anterior al día treinta de septiembre de dos mil diecisiete. 2.2.4. Aplazamiento de pago de cuotas correspondientes a la primera disposición del crédito. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", de la primera disposición, el acreditado, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del crédito 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 de la primera disposición del crédito. 6.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.2. 2.3.- Reembolso anticipado. El acreditado podrá cancelar anticipadamente la totalidad del capital pendiente correspondiente al crédito o la totalidad o parte del capital pendiente correspondiente a cada una de las disposiciones del mismo. 3a.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. A) En la primera disposición: El "período de interés fijo", que comprenden los días que median hasta el primer día del mes natural siguiente al de la firma de la escritura que motiva este asiento más los SEIS MESES siguientes a dicha fecha; y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá DOCE MESES, restantes de la duración del crédito, excepto el último que comprenderá SEIS MESES y que comenzarán el día primero del mes de octubre de dos mil dos, el período de interés fijo y los sucesivos períodos de interés variable, cada doce meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo. B) En las segundas y ulteriores disposiciones -si las hubiere-: Cada uno de los "períodos de interés variable", comprendidos en cada disposición coincidirá con cada uno de los DOCE MESES de la duración de cada disposición, excepto el último, que comprenderá los meses que en su caso resten hasta completar el plazo de duración fijado por el Acreditado para la correspondiente disposición. El primer "período de interés variable" de cada una de las disposiciones comenzará el día primero del mes siguiente al que se haya efectuado el abono de las mismas. El último día del mes en que se hayan efectuado cada una de las segundas y ulteriores disposiciones, si las hubiere, del crédito, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes, que se devengarán al tipo de interés vigente que se determina en la cláusula 3a-bis para el





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alicante	ALCOY	ALCOY	1022	1412

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

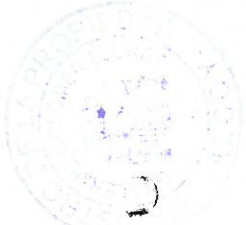
FINCA N.º 8.391
Viane folio 122 del tomo 1.356 del Archivo, libro 975 de Alcoi 194

primer "período de interés variable" de estas disposiciones. En cada uno de los períodos de interés definidos en los dos apartados anteriores el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. 3.2. Devengo y vencimiento. El acreditado pagará intereses al Banco -intereses ordinarios- sobre toda cantidad pendiente de vencimiento. 3.4. Tipos nominales. 3.4.1. Para la primera disposición del crédito. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3a Bis. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CUATRO ENTEROS Y OCHENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. 3.4.2. Para las restantes disposiciones. Los intereses ordinarios correspondientes a la segunda y ulteriores disposiciones del crédito se devengarán al tipo de interés nominal anual que, para estas disposiciones, se determina en la cláusula 3a bis 1. "Períodos de interés variable...". A) Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" de todas y cada una de las disposiciones del crédito al "tipo de interés vigente" será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, 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 -aplicable a la primera disposición o para las segunda o ulteriores disposiciones- que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el crédito objeto de este contrato. 1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: 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 que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en cero como veinticinco puntos porcentuales, para la primera disposición del crédito, o adicionado en uno coma setenta y cinco puntos porcentuales, para las segunda y ulteriores disposiciones del crédito. 2.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS" -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Banco". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en cero como veinticinco puntos porcentuales, para la primera disposición del crédito, o adicionado en uno coma setenta y cinco puntos porcentuales, para las segunda y ulteriores disposiciones del crédito. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si durante los treinta días hábiles inmediatamente anteriores al comienzo del nuevo período de interés no hubiese sido publicado el índice de referencia principal, o hubiese sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el índice de referencia sustitutivo y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente", en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, el acreditado podrá amortizar anticipadamente la totalidad del crédito, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo. 3a.bis.2. Límites





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 8.391
		de la variación del tipo de interés. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al DOCE POR CIENTO ni inferior al TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO nominal anual. 5a.- GASTOS. Son de cuenta exclusiva del acreditado todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escritura, 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. El acreditado 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 la escritura que motiva este asiento, 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 este 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, cuando dicho otorgamiento se solicite por el interesado una vez transcurridos tres meses desde la devolución total del crédito. El acreditado 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- incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aún cuando su intervención en las actuaciones y procedimiento 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 ésta 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 9a. 6a.- INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias del acreditado dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6a bis, un interés de demora del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. 6a BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CREDITO. El Banco podrá dar por vencido el crédito y exigir el inmediato reintegro del saldo deudor de la cuenta en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables y si el Acreditado dejase de cumplir alguna de las obligaciones de pago de cualesquiera de los vencimientos pactados o por impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. 7a.- FINALIDAD DE LA PRIMERA DISPOSICION DEL CREDITO. El acreditado se obliga a destinar el importe de la primera disposición del crédito, junto con los recursos propios que sean necesarios a "sustitución de hipoteca". 8a.- OTROS PACTOS Y OBLIGACIONES DEL ACREDITADO. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Alcante	ALCOY	ALCOY	1022	1412

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 8.391

195

de tales personas frente al BANCO. 8a BIS.- CUENTA DE CREDITO. Serán partidas de cargo en la cuenta de crédito: A) Las disposiciones que el acreditado efectúe con cargo al crédito de conformidad con lo estipulado en la cláusula 1a, que habrán dado lugar a la apertura de cada una de las cuentas auxiliares antes indicadas. B) El importe de los intereses ordinarios vencidos, comisiones devengadas y gastos referidos en la cláusula 5a, no satisfechos por el deudor, así como los correspondientes de demora. El adeudo por estos conceptos, igualmente reflejados en las citadas cuentas auxiliares, se efectuará en la cuenta al cierre de la misma. Serán partidas de abono en la cuenta los importes correspondientes a las amortizaciones de capital, tanto las referidas a vencimientos periódicos según lo pactado en la cláusula 2.2. como las realizadas por el acreditado en ejercicio de la facultad de reembolso anticipado contemplada en dicha cláusula, apartado 2.3. 9a.- CONSTITUCION DE HIPOTECA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de los acreditados, éstos, de conformidad con lo previsto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen HIPOTECA, que el Banco acepta, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la escritura que motiva este asiento, respondiendo: a) De la devolución del saldo deudor de la cuenta de crédito, en los casos, forma y plazos convenidos, hasta la cantidad máxima de CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS, en concepto de capital e intereses ordinarios que se adeuden en la cuenta. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6a al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS. Esta responsabilidad cubrirá tanto los intereses de demora cargados en la cuenta de crédito, según lo previsto en la cláusula 8a bis, al cierre de la cuenta como los devengados con posterioridad al cierre de la misma. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del límite máximo del crédito, 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 DIECISIETE POR CIENTO del límite máximo del crédito, según lo previsto en la cláusula 8a bis, al cierre de la cuenta como los devengados con posterioridad al cierre de la misma. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de NUEVE MIL CUATROCIENTOS UN EUROS y de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipoteca. El acreditado 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. 10a.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio del acreditado a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca. Se establece como precio en que los interesados tasán la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS. A efectos de lo dispuesto en el

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 8.391

artículo 153 de la Ley Hipotecaria, se pacta expresamente por los contratantes que para el cumplimiento de las obligaciones del acredito se considerará cantidad líquida y exigible el saldo que resulte de la liquidación que el Banco practique con arreglo a su contabilidad. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción hipotecaria la presentación de copia autorizada de la escritura que motiva este asiento y la aportación de un certificado expedido por el Banco del saldo que resulte a cargo del acredito por todos los conceptos. En documento fehaciente hará constar el fedatario público que intervenga, a requerimiento de la entidad acreedora, que el citado saldo coincide con el que aparece en la contabilidad del Banco y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes y que ha sido previamente notificada al deudor. En la liquidación se especificarán, en su caso, los tipos de referencia distintos del inicial que se hayan utilizado en la misma. A los efectos del ejercicio de la acción ejecutiva hipotecaria, y conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento, se notificará judicial o notarialmente al deudor un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad; precediéndose en estos casos, como determinan los cuatro últimos párrafos del citado artículo 153 que se dan aquí por reproducidos. A los efectos de lo dispuesto en el número dos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número cuatro del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número uno del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número cuatro del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento civil y la aportación de la documentación prevenida en el número uno del artículo 573 de la misma Ley. 11.ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.- Mientras no esté totalmente amortizado el crédito, el acredito queda obligado: B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato. C) A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro coma cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10.ª, 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 debe 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 correspondan satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos al acredito como se establece en la cláusula 5.ª. 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 al acredito. En su virtud inscribo a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho de HIPOTECA, sobre la finca de este número. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Alicante, ante el Notario don Francisco Benitez Ortiz, el día veintiseis de septiembre de dos mil dos, número 3.556 de protocolo, que fue presentada a las nueve horas, del día veintiseis de septiembre de dos mil dos, asiento número 286 del Diario 105. Paga el impuesto por autoliquidación. ALCOI, ocho de noviembre de dos mil dos.

