Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CHRISTIAN SENDIN MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOGROÑO Nº 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE LOGROÑO** el día quince de abril de dos mil veinticinco, previa comprobación de su autenticidad en la Web y CSV que constan en el mismo; **Ejecución Hipotecaria nº 1051/2024**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA Nº: 23214, CRU: 26009000816978**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

La descripción tomada de su inscripción 7ª, al folio real electrónico de la indicada Finca del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

Urbana. Número veintidos, ó vivienda tipo B situada a a la izquierda subiendo, en la planta alta tercera, de conjunto o edificio urbano en Logroño, en finca resultante 3 del Plan Parcial Fardachón, con frente a las calles Clavijo, Sojuela, Daroca de Rioja y al Parque de los Picos de Urbión, hoy calle Clavijo números 55, 53 y 51, Parque de los Picos de Urbión números 8, 10 y 12 y calle Sojuela número 7, con acceso esta vivienda por el portal 1 a calle Clavijo, **hoy**, calle Clavijo número 55, que linda: frente, pasillo y hueco de escalera, hueco de ascensor y vivienda tipo A- de su planta; derecha entrando, zona libre privada; izquierda, hueco de ascensor y calle Clavijo; y fondo, vivienda tipo A- de su planta del portal 2. Mide unos sesenta y nueve metros ochenta y un decímetros cuadrados., le corresponde una cuota de participación en el inmueble del cero enteros setenta y nueve céntimos por ciento y tiene como anejo: en planta de sótano segundo el cuarto trastero n° 2; y en planta de sótano primero la plaza de garaje n° 20. La plaza de garaje aneja, representará en la propiedad del local número uno de la división 4/458 avas partes.

Referencia Catastral: 4304801WN4040S0022DM

La finca descrita aparece inscrita a favor de **Doña ELVIRA GARCIA LOPEZ, N.I.F.: 72792107M**, el 100% de Pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Logroño el nueve de diciembre de dos mil nueve ante el Notario Don Juan García Jalón de la Lama, según consta en la inscripción 5ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en el Tomo 1441, Libro 1441, Folio 203.

Y la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** por un principal de 180.000,00 euros, de 21.600,00 euros de intereses ordinarios, de 64.800,00 euros de intereses de demora, de 30.600,00 euros de costas y gastos, 5.400,00 euros. del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro, el plazo de duración es de 480 meses, Se valora a efectos de subasta en 214.743,00 euros. Inscripción 6ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en virtud de Escritura Pública

de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve en Logroño ante su Notario Juan García Jalón De La Lama número de protocolo 2991/2009 . HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.

Anotación preventiva de embargo sobre la participación indivisa de 100 por ciento a favor de AVALMADRID SGR para responder de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; y setenta y cinco mil setecientos nueve euros con noventa y seis céntimos para intereses, costas y gastos del procedimiento; por un total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, en Procedimiento de EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 264/2020, número 264/2020, Juzgado De 1ª Instancia Nº 48 De Madrid Mandamiento expedido el seis de junio de dos mil veintidós. Es la anotación letra A de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés.

Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día veinte de enero de dos mil veintitrés, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de mil seiscientos cuarenta euros con treinta y ocho céntimos, según nota al margen de la anotación A .

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª a favor de HESTIA PHOENIX SARL, en virtud de escritura de diez de diciembre de dos mil veinticuatro otorgada ante el Notario de MADRID Don Manuel Richi Alberti, protocolo número 5152/2024, que causó la inscripción 7ª de fecha diez de febrero de dos mil veinticinco

Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día diez de febrero de dos mil veinticinco, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de siete mil trescientos trece euros con cincuenta céntimos, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Expedida certificación de cargas conforme al Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución Hipotecaria número 1051/2024 seguido en el Juzgado De 1ª Instancia Nº 4 De Logroño, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 6ª, según nota al margen de la misma de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticinco

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción **6ª** objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, cedida por la 7ª, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento,** con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA: "URBANA: Descrita en la inscripción 3ª. R.C. 4304801WN4040S0022DM. Gravada como resulta de los asientos anteriores. DOÑA ELVIRA GARCIA LOPEZ, dueña de esta finca según la inscripción 5ª, constituye hipoteca unilateral sobre la misma a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., que la acepta, mediante diligencia de igual fecha que la escritura que se inscribe, inserta en la misma, representada por doña Carmen Ezquerro González, mayor de edad y vecina de Logroño, en virtud de poder autorizado en Madrid, el 19 de noviembre de 2006 ante el Notario don Ramón Múgica Alcorta, con arreglo a las siguientes cláusulas: **1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO.** DOÑA ELVIRA GARCÍA LÓPEZ reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número 0182-

7034-15-0201505492, de la oficina del Banco sita en Gran Via 17, a nombre del titular, en Logroño, 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 asumen en la escritura que se inscribe. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado **por un plazo de máximo de CUATROCIENTAS OCHENTA MESES,** contados a partir del día 31 DE DICIEMBRE próximo,más el período -denominado período de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período inicial. **2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **2.2.2.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CUATROCIENTAS OCHENTA, equivalente a CUARENTA años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo inicial, serán de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 DE ENERO DE 2010, y el pago de la última cuota se realizará el día 31 DE DICIEMBRE DE 2049. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2. Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el - importe que corresponderá a la última cuota o cuota final, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30,00 por ciento, ni ser inferior al 10,00 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 30 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 precio fijado en la escritura 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, y una última cuota -cuota final- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.2.4. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el período inicial y el primer período variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo período de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31 DE DICIEMBRE DE 2049 ni anterior al día 31 DE DICIEMRBE DE 2039.d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés. f) En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. **2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el período inicial y el primer período variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación

a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura que se inscribe para que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado. **2.3. Amortización anticipada. 2.3.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogaria.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al 0,5 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizadoanticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento Con carácter excepcional, cuando las cantidades objeto de amortización anticipada parcial sean efectuadas por la actual parte prestataria y no superen para cada año natural el 25,00 por ciento del capital pendiente de amortización al 31 de diciembre del año anterior, el Banco no exigirá el pago de compensación por desistimiento. **2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por 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 período de interés que comprenda una

duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5,00 por cientodel capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. 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 o crédito. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará el resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses ordinarios al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula anterior. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés, que son el período inicial, coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos períodos variables, cada uno de los cuales comprenderá: a) SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la Modalidad a Interés Variable, b) 36 meses,en el supuesto de encontrarse el préstamo en le Modalidad a Interés constante. El periodo inicial comenzará el día señalado en esta *escritura como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y el primero de los periodos de interés comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período inicial. Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo,así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad a Interés constante o b) Modalidad a Interés variable, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a Interés variable sólo será de aplicación para el período variable que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la escritura que se inscribe. 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 período de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4. Tipo nominal.** Los

intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula siguiente. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período inicial el tipo de interés vigente será el**3,00 por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto anteriormente. **3ºBIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. Períodos de interés variable. Cálculo del tipo de interés vigente.** En cada período variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO. -EURIBOR-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en 0,85 puntos porcentuales. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés constante INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES. -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado **en 0,85 puntos porcentuales. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable como en la modalidad a Interés constante INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE BANCOS. -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado e**n 0,85 puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo 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, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del tipo de interés vigente.** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del

índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,25 por ciento, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el período de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 15,00 por ciento nominal anual**.3.bis.4. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que se inscribe en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1- NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada período de interés, en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el período inicial, dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de tres meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2- TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada período de interés. 3- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía BBVA Seguros, S.A. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos tres productos / servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO:deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía BBVA Seguros, S.A.. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos/servicios bancarios del Grupo A, con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual durante los primeros diez años de duración del préstamo, y a 0.25 puntos en el resto de dicha duración. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del Grupo A. GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES:deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada período de interés -plazo que se reducirá a tres meses únicamente durante el período de interés fijo, siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-, o bien con aportaciones extraordinarias

mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada período de interés. Importe de la Bonificación: Transcurridos los diez primeros años de la duración del préstamo, si se mantiene un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos/ servicios bancarios del Grupo A y del Grupo B, con los condiciones requeridas, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores.**4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado anteriormente pactada y de los gastos referidos en la cláusula siguiente, las siguientes comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del 0,50 por ciento sobre el capital total del préstamo, 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/s finca/s hipotecada/s, la toma de razón por el Banco de la subrogación pactada entre transmitente y adquirente en la obligación personal, 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 del adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del 2,00 por ciento -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO-. 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 a lo previsto en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. 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 EUROSpor cada recibo impagado, que se hará efectiva por aquélla 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. **5ª.- GASTOS.** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la formalización, subsanación, modificación de este contrato, así como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria. Se entienden comprendidos los gastos de tasación del inmueble, los aranceles notariales y registrales, los gastos de tramitación de escrituras, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado así como la prima y demás gastos del seguro de daños del mismo. También serán a cargo de la prestataria los tributos y gastos correspondientes a la formalización de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de las obligaciones que se deriven de este contrato. Cualquier servicio complementario que el Banco realice a solicitud de la parte prestataria será facturado a ésta con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos vigentes en el momento de dicha solicitud, considerándose como 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. Igualmente, la parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, directos o indirectos, se originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes causados por las actuaciones del Banco cuyo objeto sea la reclamación de la deuda -como los resultantes de requerimientos de pago, notariales o por cualquier otro medio-, 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 tales procedimientos no fuere preceptiva. 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 la escritura que se inscribe, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden o hayan sido suplidas 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 lo establecido en la siguiente cláusula. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco, **un interés de demora del 20,00 por ciento nominal anual,** calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá declarar el vencimiento total anticipado del préstamo y exigir anticipadamente la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que se inscribe. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. **7ª.- FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de esta finca, que constituye su residencia habitual. La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, LA PARTE HIPOTECANTE constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca que a continuación se describe, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios pactados que se fijan en el tipo máximo del 12,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima equivalente al 12,00 por ciento del capital del préstamo. b) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del 20,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima equivalente al 36,00 por ciento del capital del préstamo.c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la/s finca/s hipotecada/s que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3 por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es, además del capital, de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS** por intereses ordinarios; **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS** por intereses de demora; **TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS** por costas, y **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS** por gastos. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 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 artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la/s finca/s hipotecada/s incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la/s finca/s hipotecada/s, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. . **9ªBIS. VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la/s finca/s en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula siguiente para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **10ª. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de las partes prestataria e hipotecante y en su caso de la fiadora, a efectos de requerimientos y notificaciones **en Logroño, Clavijo, 55-3º izda. B.** TASADA PARA SUBASTA Y VALORADA CONFORME A LA NORMATIVA DE MERCADO HIPOTECARIO EN LA CANTIDAD DE **DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS**según certificado expedido por EUROVAL, que consta inserto en la escritura cue se inscribe. Los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la escritura que se inscribe, haciendo en ella 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 cuante la haga desmerecer de valor. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento. 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. 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 importe necesario para satisfacer las cuotas del préstamo que se devengarán durante

un año natural 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 a requerimiento del BANCO hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. 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 en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de escritura autorizada en Logroño el día nueve de diciembre de dos mil nueve por el Notario de Logroño Don Juan García Jalón De La Lama, número de protocolo 2991/2009, cuya copia autorizada se presentó a las trece horas veintitrés minutos del día nueve de diciembre de dos mil nueve, Asiento 1500 del Diario 116. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Logroño, diecinueve de enero de dos mil diez."

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 7ª CONSTA LA SIGUIENTE NOTA: "CEDIDO EL DERECHO DE HIPOTECA de la inscripción 6ª por la adjunta, en la que se relaciona. Logroño, 10/02/2025 Firmado digitalmente por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍNregistrador/a interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 22600999276BF2BCD9A14BDDBD406E9A7D30B6AF"

INSCRIPCIÓN 7ª DE CESIÓN DE HIPOTECA: "TRASLADO Y APERTURA DE FOLIO ELECTRONICO. Código Registral Único: 26009000816978. Urbana: Urbana. Número veintidos, ó vivienda tipo B situada a a la izquierda subiendo, en la planta alta tercera, de conjunto o edificio urbano en Logroño, en finca resultante 3 del Plan Parcial Fardachón, con frente a las calles Clavijo, Sojuela, Daroca de Rioja y al Parque de los Picos de Urbión, hoy calle Clavijo números 55, 53 y 51, Parque de los Picos de Urbión números 8, 10 y 12 y calle Sojuela número 7, con acceso esta vivienda por el portal 1 a calle Clavijo, **hoy**, calle Clavijo número 55, que linda: frente, pasillo y hueco de escalera, hueco de ascensor y vivienda tipo A- de su planta; derecha entrando, zona libre privada; izquierda, hueco de ascensor y calle Clavijo; y fondo, vivienda tipo A- de su planta del portal 2. Mide unos sesenta y nueve metros ochenta y un decímetros cuadrados., le corresponde una cuota de participación en el inmueble del cero enteros setenta y nueve céntimos por ciento y tiene como anejo: en planta de sótano segundo el cuarto trastero n° 2; y en planta de sótano primero la plaza de garaje n° 20. La plaza de garaje aneja, representará en la propiedad del local número uno de la división 4/458 avas partes.R.C.4304801WN4040S0022DM. **El historial de esta finca proviene del folio 4 del libro 1712, anotación A, cuya matriz es la finca 23211 al folio 91 del libro 1363**. **Cargas**:1-**Hipoteca**a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**por un principal de 180.000,00 euros, de 21.600,00 euros de intereses ordinarios, de 64.800,00 euros de intereses de demora, de 30.600,00 euros de costas y gastos,5.400,00 euros, del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro, el plazo de duración es de 480 meses, Se valora a efectos de subasta en 214.743,00 euros. Inscripción 6ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en virtud de Escritura Pública de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve en Logroño ante su Notario Juan García Jalón De La Lama número de protocolo 2991/2009. HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. 2-**Anotación** preventiva de embargo sobre la participación indivisa de 100 por ciento a favor de AVALMADRID SGR para responder de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS

EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; y setenta y cinco mil setecientos nueve euros con noventa y seis céntimos para intereses, costas y gastos del procedimiento; por un total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, en Procedimiento de EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 264/2020, número 264/2020, Juzgado De 1ª Instancia Nº 48 De Madrid Mandamiento expedido el seis de junio de dos mil veintidós. Es la anotación letra A de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés. 3- Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día veinte de enero de dos mil veintitrés, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de mil seiscientos cuarenta euros con treinta y ocho céntimos, según nota al margen de la anotación A.**Titulares:Doña ELVIRA GARCIA LOPEZ, con N.I.F.: 72792107M**, resulta dueña de esta finca, con carácter privativo por título de Compraventa, en virtud de escritura autorizada en Logroño el nueve de diciembre de dos mil nueve por el Notario de Logroño don Juan García Jalón de la Lama, número de protocolo 2990/2009, que causó la inscripción 5ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en el tomo 1441, libro 1441, folio 203. **Inscripción:BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA-el cedente-, titular del derecho de hipoteca**de la inscripción **6ª**sobre esta finca, representado por don Nuno Magueijo País-Quina, con NIE X01923683D, y don Cesáreo Rey-Baltar Oramas, con DNI 16038045F, ambos mayores de edad y con domicilio a estos efectos de Bilbao, facultados, el primero, porpoder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 14 de marzo de 2007, elevado a público en escritura autorizada el día 25 de abril de 2007 por el Notario de Madrid Don Carlos Rives Gracia con el número 1.834 de su protocolo que causó la inscripción 2.102ª en la hoja social, y el segundo, por poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 30 de marzo de 2016, elevado a público en escritura autorizada el día 20 de mayo de 2016, por el Notario de Madrid, Don Juan José de Palacio Rodríguez, con el número 1288 de su protocolo que causó la inscripción 3439ªen la hoja social, y la entidad **HESTIA PHOENIX SARL, con CIF N0288259E,** sociedad de responsabilidad limitada -**el cesionario**-, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo -Registre de Commerce et des Sociétés- con número B282495; representada por don Jacobo Velilla Díez, mayor de edad, con domicilio en Madrid, con DNI 53939776S, facultado en poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, mayor de edad, administrador de la sociedad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C2XV3P13N3D ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día 13 de diciembre de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante de la escritura que se inscribe lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el día 19 de diciembre de 2023, con el número V20231218-501692 de apostilla, suscribieron el veinte de diciembre de dos mil veintitrés un **contrato de compraventa de una cartera de créditosy de determinados inmuebles**, que fue elevado a público en la misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, con el número 1521 de protocolo. El día 6 de marzo de 2024, el cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. -anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.-, como REOCo -tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa-, suscribieron un contrato de cierre denominado „CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL PRIMER CIERRE" -el „Primer Contrato de Cierre"- intervenido en

póliza por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles en esa misma fecha con el número 483 de su protocolo. El día 13 de junio de 2024, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo yS AMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., como REOCo, suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL SEGUNDO CIERRE" -el "Segundo Contrato de Cierre"- intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti en esa misma fecha con el número 2.397 de su protocolo. En el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el cedente, como vendedor, el cesionario, como LoanCo y Samireta Servicios y Gestiones S.L. -anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.-, como REOCo, han suscrito un contrato de cierre denominado „CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL TERCER CIERRE" -el „Tercer Contrato de Cierre-", y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el Primer Contrato de Cierre y el Segundo Contrato de Cierre, -el „Contrato de Compraventa"- intervenido en póliza por el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en unidad de acto, en el que, entre otras cuestiones, se identifican los créditos con garantía hipotecaria que el Cedente se compromete a transmitir al Cesionario en la Fecha del Tercer Cierre tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa. **Por la escritura que se inscribe**el cedente **cede**al cesionario, que acepta y adquiere, la titularidad de los préstamos objeto de cesión, entre los que se incluye el**préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 6ª**, por el precio total de VEINTICINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS, habiendo asignado al de esta finca un precio de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. El importe a abonar por el cesionario al cedente por la transmisión de los créditos con garantía hipotecaria objeto de la escritura que se inscribe es de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, y se corresponde con el precio de los créditos con garantía hipotecaria menos los cobros provisionales netos de los créditos con garantía hipotecaria que ascienden a QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS. No obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe por parte del cesionario al cedente asciende a la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS, que se corresponde con la suma de los valores individualizados de los créditos con garantía hipotecaria, los créditos no hipotecarios del tercer cierre y los créditos cancelados del tercer cierre; menos los cobros provisionales netos de los créditos con garantía hipotecaria, los créditos no hipotecarios del tercer cierre y los créditos cancelados del tercer cierre, efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- teniendo en cuenta lo anterior, se hace constar que para el cálculo del importe satisfecho, del importe a abonar: se detrae la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS correspondientes al importe de los valores Individualizados de los créditos cancelados del Tercer Cierre menos el importe de los cobros provisionales netos de los créditos cancelados del tercer cierre efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- y, se detrae la cantidad de ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CATORCE CÉNTIMOScorrespondientes a los valores individualizados de los créditos no hipotecarios del tercer cierre menos el importe de los cobros provisionales netos de los créditos no hipotecarios del tercer cierre efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- que asimismo forman parte de la cartera no transmitidos en la escritura que se inscribe. Dicho importe satisfecho, esto es la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS, ha sido ingresado por el cesionario mediante transferencia bancaria a favor del cedente, ordenada en la fecha del otorgamiento de la escritura que se

transferencia bancaria a favor del cedente, ordenada en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con cuenta decargo con IBAN número LU44 061 594133 2600 EUR, titularidad del cesionario y cuenta de abono número IBAN ES22 0182 5846 3807 1000 0250 titularidad del cedente. Se inserta en la escritura copia de la orden de transferencia emitida por el cesionario. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de **HESTIA PHOENIX SARL** por título de cesión, sin que conste haberse dado conocimiento al deudor. Así resulta de escritura autorizada en Madrid el día diez de diciembre de dos mil veinticuatropor el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, número de protocolo 5152/2024, cuya copia autorizada se presentó a las diez horas treinta y nueve minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro, Asiento 2528 del Diario del año 2024. Autoliquidado telemáticamente el impuesto y archivada la carta de pago.Logroño, diez de febrero de dos mil veinticinco Firmado digitalmente por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN registrador/a interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 226009995075663885BA4649B7326AC8AFCC9811 "

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de *la persona* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta tambien en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

4º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en Logroño el día veintitrés de abril de dos mil veinticinco, antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN **registrador/a de** REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 **en Logroño a** veintitrés de abril de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :2260099909F71FA3618F4322A57D4CCD4667F2DC

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

CHRISTIAN SENDIN MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LOGROÑO Nº 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE LA RIOJA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE LOGROÑO** el día quince de abril de dos mil veinticinco, previa comprobación de su autenticidad en la Web y CSV que constan en el mismo; **Ejecución Hipotecaria nº 1051/2024**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA Nº: 23214, CRU: 26009000816978**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

La descripción tomada de su inscripción 7ª, al folio real electrónico de la indicada Finca del Municipio de LOGROÑO es como sigue:

Urbana. Número veintidos, ó vivienda tipo B situada a a la izquierda subiendo, en la planta alta tercera, de conjunto o edificio urbano en Logroño, en finca resultante 3 del Plan Parcial Fardachón, con frente a las calles Clavijo, Sojuela, Daroca de Rioja y al Parque de los Picos de Urbión, hoy calle Clavijo números 55, 53 y 51, Parque de los Picos de Urbión números 8, 10 y 12 y calle Sojuela número 7, con acceso esta vivienda por el portal 1 a calle Clavijo, **hoy**, calle Clavijo número 55, que linda: frente, pasillo y hueco de escalera, hueco de ascensor y vivienda tipo A- de su planta; derecha entrando, zona libre privada; izquierda, hueco de ascensor y calle Clavijo; y fondo, vivienda tipo A- de su planta del portal 2. Mide unos sesenta y nueve metros ochenta y un decímetros cuadrados., le corresponde una cuota de participación en el inmueble del cero enteros setenta y nueve céntimos por ciento y tiene como anejo: en planta de sótano segundo el cuarto trastero n° 2; y en planta de sótano primero la plaza de garaje n° 20. La plaza de garaje aneja, representará en la propiedad del local número uno de la división 4/458 avas partes.

Referencia Catastral: 4304801WN4040S0022DM

La finca descrita aparece inscrita a favor de **Doña ELVIRA GARCIA LOPEZ, N.I.F.: 72792107M**, el 100% de Pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa, en virtud de escritura otorgada en Logroño el nueve de diciembre de dos mil nueve ante el Notario Don Juan García Jalón de la Lama, según consta en la inscripción 5ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en el Tomo 1441, Libro 1441, Folio 203.

Y la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

Hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** por un principal de 180.000,00 euros, de 21.600,00 euros de intereses ordinarios, de 64.800,00 euros de intereses de demora, de 30.600,00 euros de costas y gastos, 5.400,00 euros. del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro, el plazo de duración es de 480 meses, Se valora a efectos de subasta en 214.743,00 euros. Inscripción 6ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en virtud de Escritura Pública

de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve en Logroño ante su Notario Juan García Jalón De La Lama número de protocolo 2991/2009 . HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN.

Anotación preventiva de embargo sobre la participación indivisa de 100 por ciento a favor de AVALMADRID SGR para responder de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; y setenta y cinco mil setecientos nueve euros con noventa y seis céntimos para intereses, costas y gastos del procedimiento; por un total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, en Procedimiento de EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 264/2020, número 264/2020, Juzgado De 1ª Instancia Nº 48 De Madrid Mandamiento expedido el seis de junio de dos mil veintidós. Es la anotación letra A de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés.

Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día veinte de enero de dos mil veintitrés, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de mil seiscientos cuarenta euros con treinta y ocho céntimos, según nota al margen de la anotación A .

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 6ª a favor de HESTIA PHOENIX SARL, en virtud de escritura de diez de diciembre de dos mil veinticuatro otorgada ante el Notario de MADRID Don Manuel Richi Alberti, protocolo número 5152/2024, que causó la inscripción 7ª de fecha diez de febrero de dos mil veinticinco

Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día diez de febrero de dos mil veinticinco, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de siete mil trescientos trece euros con cincuenta céntimos, según nota al margen de la inscripción 7ª.

Expedida certificación de cargas conforme al Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución Hipotecaria número 1051/2024 seguido en el Juzgado De 1ª Instancia Nº 4 De Logroño, para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 6ª, según nota al margen de la misma de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticinco

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción **6ª** objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, cedida por la 7ª, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento,** con exclusión en su caso de datos protegidos por la L.O.P.D.:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA: "URBANA: Descrita en la inscripción 3ª. R.C. 4304801WN4040S0022DM. Gravada como resulta de los asientos anteriores. DOÑA ELVIRA GARCIA LOPEZ, dueña de esta finca según la inscripción 5ª, constituye hipoteca unilateral sobre la misma a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., que la acepta, mediante diligencia de igual fecha que la escritura que se inscribe, inserta en la misma, representada por doña Carmen Ezquerro González, mayor de edad y vecina de Logroño, en virtud de poder autorizado en Madrid, el 19 de noviembre de 2006 ante el Notario don Ramón Múgica Alcorta, con arreglo a las siguientes cláusulas: **1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO.** DOÑA ELVIRA GARCÍA LÓPEZ reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO OCHENTA MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número 0182-

7034-15-0201505492, de la oficina del Banco sita en Gran Via 17, a nombre del titular, en Logroño, 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 asumen en la escritura que se inscribe. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado **por un plazo de máximo de CUATROCIENTAS OCHENTA MESES,** contados a partir del día 31 DE DICIEMBRE próximo,más el período -denominado período de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período inicial. **2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **2.2.2.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CUATROCIENTAS OCHENTA, equivalente a CUARENTA años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo inicial, serán de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 DE ENERO DE 2010, y el pago de la última cuota se realizará el día 31 DE DICIEMBRE DE 2049. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2. Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el - importe que corresponderá a la última cuota o cuota final, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30,00 por ciento, ni ser inferior al 10,00 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 30 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 precio fijado en la escritura 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, y una última cuota -cuota final- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.2.4. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el período inicial y el primer período variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo período de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31 DE DICIEMBRE DE 2049 ni anterior al día 31 DE DICIEMRBE DE 2039.d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés. f) En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. **2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el período inicial y el primer período variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación

a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en la escritura que se inscribe para que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado. **2.3. Amortización anticipada. 2.3.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogaria.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al 0,5 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizadoanticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento Con carácter excepcional, cuando las cantidades objeto de amortización anticipada parcial sean efectuadas por la actual parte prestataria y no superen para cada año natural el 25,00 por ciento del capital pendiente de amortización al 31 de diciembre del año anterior, el Banco no exigirá el pago de compensación por desistimiento. **2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por 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 período de interés que comprenda una

duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5,00 por cientodel capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. 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 o crédito. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará el resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses ordinarios al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula anterior. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés, que son el período inicial, coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos períodos variables, cada uno de los cuales comprenderá: a) SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la Modalidad a Interés Variable, b) 36 meses,en el supuesto de encontrarse el préstamo en le Modalidad a Interés constante. El periodo inicial comenzará el día señalado en esta *escritura como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y el primero de los periodos de interés comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período inicial. Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración del préstamo,así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad a Interés constante o b) Modalidad a Interés variable, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a Interés variable sólo será de aplicación para el período variable que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la escritura que se inscribe. 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 período de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4. Tipo nominal.** Los

intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula siguiente. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período inicial el tipo de interés vigente será el**3,00 por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto anteriormente. **3ºBIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. Períodos de interés variable. Cálculo del tipo de interés vigente.** En cada período variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO. -EURIBOR-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en 0,85 puntos porcentuales. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés constante INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES. -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado **en 0,85 puntos porcentuales. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable como en la modalidad a Interés constante INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE BANCOS. -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado e**n 0,85 puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo 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, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del tipo de interés vigente.** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del

índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,25 por ciento, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el período de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 15,00 por ciento nominal anual.**3.bis.4. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que se inscribe en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1- NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada período de interés, en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el período inicial, dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de tres meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2- TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada período de interés. 3- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía BBVA Seguros, S.A. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos tres productos / servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO:deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía BBVA Seguros, S.A.. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos/servicios bancarios del Grupo A, con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual durante los primeros diez años de duración del préstamo, y a 0.25 puntos en el resto de dicha duración. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del Grupo A. GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES:deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada período de interés -plazo que se reducirá a tres meses únicamente durante el período de interés fijo, siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-, o bien con aportaciones extraordinarias

mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada período de interés. Importe de la Bonificación: Transcurridos los diez primeros años de la duración del préstamo, si se mantiene un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos/ servicios bancarios del Grupo A y del Grupo B, con los condiciones requeridas, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores.**4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado anteriormente pactada y de los gastos referidos en la cláusula siguiente, las siguientes comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del 0,50 por ciento sobre el capital total del préstamo, 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/s finca/s hipotecada/s, la toma de razón por el Banco de la subrogación pactada entre transmitente y adquirente en la obligación personal, 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 del adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del 2,00 por ciento -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO-. 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 a lo previsto en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. 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 EUROSpor cada recibo impagado, que se hará efectiva por aquélla 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. **5ª.- GASTOS.** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la formalización, subsanación, modificación de este contrato, así como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria. Se entienden comprendidos los gastos de tasación del inmueble, los aranceles notariales y registrales, los gastos de tramitación de escrituras, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado así como la prima y demás gastos del seguro de daños del mismo. También serán a cargo de la prestataria los tributos y gastos correspondientes a la formalización de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de las obligaciones que se deriven de este contrato. Cualquier servicio complementario que el Banco realice a solicitud de la parte prestataria será facturado a ésta con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos vigentes en el momento de dicha solicitud, considerándose como 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. Igualmente, la parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, directos o indirectos, se originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes causados por las actuaciones del Banco cuyo objeto sea la reclamación de la deuda -como los resultantes de requerimientos de pago, notariales o por cualquier otro medio-, 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 tales procedimientos no fuere preceptiva. 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 la escritura que se inscribe, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden o hayan sido suplidas 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 lo establecido en la siguiente cláusula. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco, **un interés de demora del 20,00 por ciento nominal anual,** calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá declarar el vencimiento total anticipado del préstamo y exigir anticipadamente la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que se inscribe. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. **7ª.- FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de esta finca, que constituye su residencia habitual. La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, LA PARTE HIPOTECANTE constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca que a continuación se describe, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios pactados que se fijan en el tipo máximo del 12,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima equivalente al 12,00 por ciento del capital del préstamo. b) Del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del 20,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima equivalente al 36,00 por ciento del capital del préstamo.c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la/s finca/s hipotecada/s que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3 por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es, además del capital, de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS** por intereses ordinarios; **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS** por intereses de demora; **TREINTA MIL SEISCIENTOS EUROS** por costas, y **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS** por gastos. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 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 artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la/s finca/s hipotecada/s incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la/s finca/s hipotecada/s, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. . **9ªBIS. VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la/s finca/s en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula siguiente para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **10ª. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de las partes prestataria e hipotecante y en su caso de la fiadora, a efectos de requerimientos y notificaciones **en Logroño, Clavijo, 55-3º izda. B.** TASADA PARA SUBASTA Y VALORADA CONFORME A LA NORMATIVA DEL MERCADO HIPOTECARIO EN LA CANTIDAD DE **DOSCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS**según certificado expedido por EUROVAL, que consta inserto en la escritura que se inscribe. Los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la escritura que se inscribe, haciendo en ella 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. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento. 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. 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 importe necesario para satisfacer las cuotas del préstamo que se devengarán durante

un año natural 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 a requerimiento del BANCO hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. 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 en favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de escritura autorizada en Logroño el día nueve de diciembre de dos mil nueve por el Notario de Logroño Don Juan García Jalón De La Lama, número de protocolo 2991/2009, cuya copia autorizada se presentó a las trece horas veintitrés minutos del día nueve de diciembre de dos mil nueve, Asiento 1500 del Diario 116. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Logroño, diecinueve de enero de dos mil diez."

AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN 7ª CONSTA LA SIGUIENTE NOTA: "CEDIDO EL DERECHO DE HIPOTECA de la inscripción 6ª por la adjunta, en la que se relaciona. Logroño, 10/02/2025 Firmado digitalmente por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍNregistrador/a interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 22600999276BF2BCD9A14BDDBD406E9A7D30B6AF"

INSCRIPCIÓN 7ª DE CESIÓN DE HIPOTECA: "**TRASLADO Y APERTURA DE FOLIO ELECTRONICO.** Código Registral Único: 26009000816978. Urbana: Urbana. Número veintidos, ó vivienda tipo B situada a a la izquierda subiendo, en la planta alta tercera, de conjunto o edificio urbano en Logroño, en finca resultante 3 del Plan Parcial Fardachón, con frente a las calles Clavijo, Sojuela, Daroca de Rioja y al Parque de los Picos de Urbión, hoy calle Clavijo números 55, 53 y 51, Parque de los Picos de Urbión números 8, 10 y 12 y calle Sojuela número 7, con acceso esta vivienda por el portal 1 a calle Clavijo, **hoy**, calle Clavijo número 55, que linda: frente, pasillo y hueco de escalera, hueco de ascensor y vivienda tipo A- de su planta; derecha entrando, zona libre privada; izquierda, hueco de ascensor y calle Clavijo; y fondo, vivienda tipo A- de su planta del portal 2. Mide unos sesenta y nueve metros ochenta y un decímetros cuadrados., le corresponde una cuota de participación en el inmueble del cero enteros setenta y nueve céntimos por ciento y tiene como anejo: en planta de sótano segundo el cuarto trastero n° 2; y en planta de sótano primero la plaza de garaje n° 20. La plaza de garaje aneja, representará en la propiedad del local número uno de la división 4/458 avas partes.R.C.4304801WN4040S0022DM. **El historial de esta finca proviene del folio 4 del libro 1712, anotación A, cuya matriz es la finca 23211 al folio 91 del libro 1363**. **Cargas**:1-**Hipoteca**a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**por un principal de 180.000,00 euros, de 21.600,00 euros de intereses ordinarios, de 64.800,00 euros de intereses de demora, de 30.600,00 euros de costas y gastos,5.400,00 euros, del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro, el plazo de duración es de 480 meses, Se valora a efectos de subasta en 214.743,00 euros. Inscripción 6ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en virtud de Escritura Pública de fecha nueve de diciembre de dos mil nueve en Logroño ante su Notario Juan García Jalón De La Lama número de protocolo 2991/2009. HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. 2-**Anotación** preventiva de embargo sobre la participación indivisa de 100 por ciento a favor de AVALMADRID SGR para responder de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS

EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal; y setenta y cinco mil setecientos nueve euros con noventa y seis céntimos para intereses, costas y gastos del procedimiento; por un total de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS, en Procedimiento de EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES 264/2020, número 264/2020, Juzgado De 1ª Instancia Nº 48 De Madrid Mandamiento expedido el seis de junio de dos mil veintidós. Es la anotación letra A de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés. 3- Afecta por plazo de cinco años, a contar desde el día veinte de enero de dos mil veintitrés, a las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho por Autoliquidación la cantidad de mil seiscientos cuarenta euros con treinta y ocho céntimos, según nota al margen de la anotación A.**Titulares:Doña ELVIRA GARCIA LOPEZ, con N.I.F.: 72792107M**, resulta dueña de esta finca, con carácter privativo por título de Compraventa, en virtud de escritura autorizada en Logroño el nueve de diciembre de dos mil nueve por el Notario de Logroño don Juan García Jalón de la Lama, número de protocolo 2990/2009, que causó la inscripción 5ª de fecha diecinueve de enero de dos mil diez, en el tomo 1441, libro 1441, folio 203. **Inscripción:BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA-el cedente-, titular del derecho de hipoteca**de la inscripción **6ª**sobre esta finca, representado por don Nuno Magueijo País-Quina, con NIE X01923683D, y don Cesáreo Rey-Baltar Oramas, con DNI 16038045F, ambos mayores de edad y con domicilio a estos efectos de Bilbao, facultados, el primero, porpoder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 14 de marzo de 2007, elevado a público en escritura autorizada el día 25 de abril de 2007 por el Notario de Madrid Don Carlos Rives Gracia con el número 1.834 de su protocolo que causó la inscripción 2.102ª en la hoja social, y el segundo, por poder general conferido a su favor en virtud de acuerdos adoptados por la Comisión Delegada Permanente de BBVA en su reunión de fecha 30 de marzo de 2016, elevado a público en escritura autorizada el día 20 de mayo de 2016, por el Notario de Madrid, Don Juan José de Palacio Rodríguez, con el número 1288 de su protocolo que causó la inscripción 3439ªen la hoja social, y la entidad **HESTIA PHOENIX SARL, con CIF N0288259E,** sociedad de responsabilidad limitada **-el cesionario-**, válidamente constituida bajo las Leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo -Registre de Commerce et des Sociétés- con número B282495; representada por don Jacobo Velilla Díez, mayor de edad, con domicilio en Madrid, con DNI 53939776S, facultado en poder especial conferido a su favor por don Stefan Ruppert, mayor de edad, administrador de la sociedad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad en vigor número C2XV3P13N3D ante el Notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch el día 13 de diciembre de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce el Notario autorizante de la escritura que se inscribe lo suficiente, acompañado con el certificado notarial, debidamente apostillado ante el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos, el día 19 de diciembre de 2023, con el número V20231218-501692 de apostilla, suscribieron el veinte de diciembre de dos mil veintitrés un **contrato de compraventa de una cartera de créditosy de determinados inmuebles**, que fue elevado a público en la misma fecha mediante póliza intervenida por el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, con el número 1521 de protocolo. El día 6 de marzo de 2024, el cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo y SAMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. -anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.-, como REOCo -tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa-, suscribieron un contrato de cierre denominado „CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL PRIMER CIERRE" -el „Primer Contrato de Cierre"- intervenido en

póliza por el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles en esa misma fecha con el número 483 de su protocolo. El día 13 de junio de 2024, el Cedente, como vendedor, el Cesionario, como LoanCo yS AMIRETA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., como REOCo, suscribieron un contrato de cierre denominado "CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL SEGUNDO CIERRE" -el "Segundo Contrato de Cierre"- intervenido en póliza por el Notario de Madrid, don Manuel Richi Alberti en esa misma fecha con el número 2.397 de su protocolo. En el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, el cedente, como vendedor, el cesionario, como LoanCo y Samireta Servicios y Gestiones S.L. -anteriormente denominada Hestia Phoenix Servicios y Gestiones, S.L.-, como REOCo, han suscrito un contrato de cierre denominado „CONTRATO DE AJUSTE DE PERÍMETRO Y DETERMINACIÓN DEL TERCER CIERRE" -el „Tercer Contrato de Cierre-", y, junto con el Contrato de Compraventa Original, el Primer Contrato de Cierre y el Segundo Contrato de Cierre, -el „Contrato de Compraventa"- intervenido en póliza por el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, en unidad de acto, en el que, entre otras cuestiones, se identifican los créditos con garantía hipotecaria que el Cedente se compromete a transmitir al Cesionario en la Fecha del Tercer Cierre tal y como dicho término se define en el Contrato de Compraventa. **Por la escritura que se inscribe**el cedente **cede**al cesionario, que acepta y adquiere, la titularidad de los préstamos objeto de cesión, entre los que se incluye el**préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 6ª**, por el precio total de VEINTICINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL OCHENTA Y SEIS EUROS, habiendo asignado al de esta finca un precio de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. El importe a abonar por el cesionario al cedente por la transmisión de los créditos con garantía hipotecaria objeto de la escritura que se inscribe es de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, y se corresponde con el precio de los créditos con garantía hipotecaria menos los cobros provisionales netos de los créditos con garantía hipotecaria que ascienden a QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS. No obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe por parte del cesionario al cedente asciende a la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS, que se corresponde con la suma de los valores individualizados de los créditos con garantía hipotecaria, los créditos no hipotecarios del tercer cierre y los créditos cancelados del tercer cierre; menos los cobros provisionales netos de los créditos con garantía hipotecaria, los créditos no hipotecarios del tercer cierre y los créditos cancelados del tercer cierre, efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- teniendo en cuenta lo anterior, se hace constar que para el cálculo del importe satisfecho, del importe a abonar: se detrae la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS correspondientes al importe de los valores Individualizados de los créditos cancelados del Tercer Cierre menos el importe de los cobros provisionales netos de los créditos cancelados del tercer cierre efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- y, se detrae la cantidad de ONCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CATORCE CÉNTIMOScorrespondientes a los valores individualizados de los créditos no hipotecarios del tercer cierre menos el importe de los cobros provisionales netos de los créditos no hipotecarios del tercer cierre efectivamente recibidos por el cedente hasta la tercera fecha de cálculo -exclusive- que asimismo forman parte de la cartera no transmitidos en la escritura que se inscribe. Dicho importe satisfecho, esto es la cantidad de VEINTIDÓS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS, ha sido ingresado por el cesionario mediante transferencia bancaria a favor del cedente, ordenada en la fecha del otorgamiento de la escritura que se

transferencia bancaria a favor del cedente, ordenada en la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, con cuenta decargo con IBAN número LU44 061 594133 2600 EUR, titularidad del cesionario y cuenta de abono número IBAN ES22 0182 5846 3807 1000 0250 titularidad del cedente. Se inserta en la escritura copia de la orden de transferencia emitida por el cesionario. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de **HESTIA PHOENIX SARL** por título de cesión, sin que conste haberse dado conocimiento al deudor. Así resulta de escritura autorizada en Madrid el día diez de diciembre de dos mil veinticuatropor el Notario de Madrid Don Manuel Richi Alberti, número de protocolo 5152/2024, cuya copia autorizada se presentó a las diez horas treinta y nueve minutos del día dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro, Asiento 2528 del Diario del año 2024. Autoliquidado telemáticamente el impuesto y archivada la carta de pago.Logroño, diez de febrero de dos mil veinticinco Firmado digitalmente por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN registrador/a interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 226009995075663885BA4649B7326AC8AFCC9811 "

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de *la persona* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta tambien en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

4º.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente en Logroño el día veintitrés de abril de dos mil veinticinco, antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CHRISTIAN SENDÍN MARTÍN **registrador/a de** REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOGROÑO 1 **en Logroño a** veintitrés de abril de dos mil veinticinco

(*) C.S.V. :2260099909F71FA3618F4322A57D4CCD4667F2DC

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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