

LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS, Registrador de la Propiedad número dos de Sevilla.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento, causante del asiento de presentación número 557 del Diario 2025, he examinado en lo necesario los libros de este Registro a mi cargo y resulta:

PRIMERO: Que al folio 59 del tomo 1.189, libro 690 de Sevilla, consta inscrita la **finca** de que se solicita la presente certificación, **registral número 16528**, N° IDUFIR 41028000215870, cuya descripción es la siguiente: "**URBANA: Número 1.493. Piso tipo B-uno en planta primera** del Bloque noventa y nueve, sito en Sevilla, Barriada "El Tardón", calle **Alvaro de Luna número cinco**, en el Barrio El Tardón de esta Ciudad. **Mide** setenta y siete metros, noventa y tres decímetros cuadrados. Se compone de tres dormitorios, comedor estar, servicio, cocina, pasillo y lavadero. **Linda:** Norte, piso C-uno de esta misma planta y bloque; Sur, piso C-uno de igual planta del bloque cien; Este, calle de Gonzalo de Berceo; y Oeste, piso A-uno de esta misma planta y bloque. Su **cuota** de participación en la comunidad es de cinco enteros, seis centésimas por ciento. "

SEGUNDO: Que la finca descrita en el anterior párrafo primero, figura inscrita en la actualidad, a nombre de don **LUIS MIGUEL FONT RODRIGUEZ**, con N.I.F. 27.304.337-W, quien adquirió el **pleno dominio de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **Compraventa**, que hizo en estado de soltero, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Luis Marín Sicilia, el 31 de julio de 1996, según la **inscripción 5ª**, al folio 60 del Tomo 1.189, Libro 690 de Sevilla, de fecha 24 de septiembre de 1.996, y el **pleno dominio de la mitad indivisa restante**, por título de **Compraventa** y con **carácter privativo**, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario don Manuel García del Olmo Santos, el 23 de junio de 2006, según la **inscripción 7ª**, al folio 63 del Tomo 1.189, Libro 690 de Sevilla, de fecha 11 de agosto de 2.006.

TERCERO: Que la finca de la que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas:

1) HIPOTECA: Según la **inscripción 8ª**, de fecha 10 de febrero de 2007, al folio 63 del Libro 690 de Sevilla, Tomo 1.189 y en virtud de la escritura de hipoteca otorgada en Sevilla, el 21 de diciembre de 2006, ante el notario don Javier Fernández Merino, protocolo 4478, que fue **AMPLIADA** mediante escritura autorizada en Sevilla, el 19 de enero de 2.009, ante el notario don Javier López Cano, protocolo 84, según la **inscripción 10ª**, y nuevamente **AMPLIADA** mediante escritura autorizada en Sevilla el 13 de marzo de 2.014, por el notario don Juan Butiña Agustí, protocolo 544, según la **inscripción 11ª**, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una **HIPOTECA, la cual se halla subsistente y sin cancelar**, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por la que esta finca responde tras las ampliaciones antes expresadas: por un importe total de **107.500 euros** de capital; los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 12,00% limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **12.900 euros**; los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12,00% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **38.700 euros**; las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%**



C.S.V. : 241028128F15219B

del capital objeto de la ampliación del préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **18.275 euros** y de **3.225 euros**, respectivamente. En la última escritura de ampliación de hipoteca que motivó la inscripción 11ª, se **tasa** la finca para subasta en 68.578,40 euros. Dicha hipoteca fue constituida por un **principal inicial de 85.000 euros**, por la inscripción 8ª, siendo **AMPLIADA** en un principal de 15.000 euros, por la inscripción 10ª. Nuevamente **AMPLIADA** en un principal de 7.500 euros, por la inscripción 11ª. Por tanto la finca pasa a responder de un principal total de 107.500 euros.

Según resulta de la inscripción 11ª de ampliación de hipoteca antes expresada. La finca de este número constituye su domicilio familiar habitual.

Al margen de dichas inscripciones 8ª, 10ª y 11ª, dejo extendidas notas acreditativas de haber expedido la **presente certificación**, para surtir efecto en el procedimiento de ejecución hipoteca 189/2024, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 13 de Sevilla.

CUARTO: INSERCIÓN LITERAL DE LA HIPOTECA: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción dada por la ley 19/2015 de 13 de julio, se transcribe a continuación la inscripción de la hipoteca que se ejecuta en virtud del precedente mandamiento, que es la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, aceptada por nota la margen de dicha inscripción 8ª, y ampliada por las inscripciones 10ª y 11ª de la finca 16.528 de Sevilla, las cuales se **transcriben** a continuación, en las que se han omitido los datos de carácter sensible, de conformidad con la vigente Ley de Protección de Datos:

1) INSCRIPCIÓN 8ª DE HIPOTECA: URBANA: Piso descrito en la inscripción 4ª. Libre de arrendatarios. **CARGAS:** a) el **derecho de reversión** relacionado en la inscripción 4ª; b) la **hipoteca** objeto de la inscripción 6ª; c) y **afecta** al impuesto. Don **Luis Miguel Font Rodriguez** es dueño de esta finca, con carácter privativo, por compra, según las inscripciones 5ª y 7ª, en la que constan sus circunstancias personales. Y unilateralmente constituye hipoteca sobre esta finca, a favor del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolas número cuatro, con C.I.F A-48265169, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya hoja número BI-17-A, en garantía de un préstamo solicitado y obtenido por dicho señor y su esposa doña Carmen Pesquero Corrales, ambos vecinos de Sevilla, calle Alvaro de Luna nº 5, con NN.II.F 27.304.337-W y 28.580.225-B, y que llevan a efecto con arreglo a las siguientes cláusulas: **Primera.** Los conyuges don Luis Miguel Font Rodriguez y doña Carmen Pesquero Corrales reconocen haber recibido del Banco a su satisfacción, un préstamo de **85.000 euros** de capital, mediante su abono en una cuenta corriente abierta a su nombre, reconociéndose deudora del mismo. **Segunda.** 2.1 El préstamo se pacta por un plazo máximo de 360 meses, a contar desde el 31 de diciembre de 2.006, más el período denominado de ajuste integrado por los días comprendidos desde la fecha de la escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que 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. 2.2.1. El día señalado en el apartado anterior como inicio del computo del plazo,



C.S.V. : 241028128F15219B

vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo que el establecido para el periodo de interés fijo. 2.2.2. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del computo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de amortización, vencerán igualmente y serán exigibles conjuntamente los intereses devengados y una fracción del capital. 2.2.2.1 Mientras no se haya producido la elección por la prestataria por el sistema de amortización en la forma indicada en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en 240 cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. Ello no obstante, la prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **240 cuotas**, equivalente a **20 años**. Como consecuencia de lo pactado, las cuotas mensuales, mientras no varíe el tipo de interés inicial, las cuotas serán de 528,62 euros. La fecha de pago de la primera cuota será el 31 de enero 2.007, y el pago de la última cuota se realizará el **31 de diciembre de 2.036**. 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 hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá al inmediato siguiente. 2.2.2.2 Una vez transcurrido los 3 primeros meses de la duración del préstamo, la 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, 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 cuál, comprensiva de capital e intereses, no podrá exceder en ningún caso de una cantidad equivalente al treinta por ciento ni inferior al diez por ciento del capital pendiente a la fecha de solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por los fiadores. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo período de interés en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de la solicitud de la nueva cuota final, el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula décima para que sirva de tipo en la subasta. 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 capital en cuotas mensuales, cuotas ordinarias comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con la fórmula recogida en la escritura, y una última cuota final que comprenderá igualmente capital e intereses. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes, ordinaria más cuota final, será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 2.2.4 Una vez transcurrido el período de interés



C.S.V. : 241028128F15219B

fijo y el primer período de interés variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la 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 de aviso por escrito al Banco con quince días de antelación al comienzo del período de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas restantes, 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 alteración del plazo de duración solicitada sea posterior al 31 de diciembre de 2.036 ni anterior al 31 de diciembre de 2.016. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado para 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. Si la 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 de interés fijo y el primer período de interés variable, la prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado para la subasta. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto.

Tercera. 3.1. El deudor pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas indicadas en la cláusula segunda. Los intereses se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la siguiente.

3.3. Para determinar el tipo de interés aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entenderá dividida en períodos de interés. El período de interés inicial, coincidente con los 3 primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos períodos de interés variable -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período de interés inicial-, cada uno de los cuales comprenderá: a) 6 meses en caso de encontrarse en la **modalidad a interés variable**; b) 36 meses en el supuesto de encontrarse el préstamo en la **modalidad a interés constante**. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su



C.S.V. : 241028128F15219B

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 conjunto. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés antes expresadas: modalidad a interés constante, o modalidad a interés variable, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habra 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 solo será de aplicación para el periodo de interés variable que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la clausula 2.1.; Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitará 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 interes variable en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a interés variable será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a interés constante y finalice el correspondiente periodo de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3.4. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la clausula tercera bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el periodo de interés inicial el tipo de interés vigente será el **4,3%** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Tercera-bis.** 3.bis.1. En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación, y en su defecto, el 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 tipo nominal. Para la realización de estos cálculos no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pago sea distinta a la de los vencimientos pactados o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en este contrato. Los índices que a continuación se expresan están establecidos en la norma sexta bis número 3 de la circular 8/90 del Banco de España, y que se definen en el anexo VIII de la misma. 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 B.O.E. 1.A. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés Variable". **Referencia Interbancaria a un año, EURIBOR.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1 punto porcentual. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés Constante". Índice **Conjunto 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 1 punto porcentual. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modilidad a "interes variable" como en la



C.S.V. : 241028128F15219B

modalidad a "interés constante". Índice de referencia sustitutivo: **Índice Bancos**. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos. Cuando se utilice este índice el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 1 punto porcentual. 3. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés no hubiese sido publicado por el Banco de España u organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período, o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la 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.3. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **2,25%** 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% nominal anual. 3.bis.4. Dicho interés se pacta sin perjuicio de bonificaciones más favorables para el caso en que la parte prestataria contrate determinados productos bancarios. **Sexta.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un **interés moratorio** o indemnizatorio del **19%** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. **Sexta-bis.** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago, en sus vencimientos, de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses, o cualquiera de sus plazos. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a esta hipoteca. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se inscribe, distintas a las reseñadas en la escritura. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. Otras cláusulas. **Novena.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la prestataria, don Luis Miguel Font Rodríguez **constituye hipoteca unilateral** sobre esta finca, a favor del Banco, para responder de la devolución del capital prestado, es decir **85.000 EUROS** en los casos, forma y plazos convenidos; del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del 12% nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **10.200 euros**; del pago de los intereses de demora al tipo máximo fijado del 19% nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **30.600 euros**; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital, esto es, **14.450 euros**; y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro de la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital, esto es, **2.550 euros**. La hipoteca se hará extensiva a cuanto determina el artículo 334 del Código Civil y los



C.S.V. : 241028128F15219B

artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además a los frutos, rentas y muebles que exceptúa el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio de la finca material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir para sí o para persona que le represente, la administración y posesión interina de la finca. La prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.

Novena-bis. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, la parte deudora designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación de la parte hipotecante al Banco. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio de la parte hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan para los procedimientos judiciales. **Décima.** Se fija como **domicilio** de la prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Se establece como precio en que los interesados **tasan** esta finca para que sirva de tipo en la subasta en 169.900 euros. Si la entidad decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el citado artículo, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en la escritura que se inscribe, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las partes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con 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 dicha Ley, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de la citada Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, liquidada en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley. **Undécima.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo la prestataria queda obligada: a) A conservar la finca con la debida diligencia, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación a fin de que no disminuya su valor. b) A tenerla asegurada del riesgo de incendios durante el presente contrato y en las condiciones usuales. A favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA** inscribo su derecho de **hipoteca unilateral** sobre esta finca, que está pendiente de aceptación por dicha entidad. Así resulta de la escritura otorgada en Sevilla, el veintiuno de diciembre de dos mil seis, ante el notario don Javier Fernández Merino, que se presentó en esta oficina a las 10,45 horas del 22 de diciembre último, con el número 1.572 del Diario 147. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a diez de febrero de dos mil siete."



C.S.V. : 241028128F15219B

2) NOTA AL MARGEN INSCRIPCION 8ª DE ACEPTACION DE HIPOTECA: "La hipoteca unilateral objeto de la inscripción 8ª adjunta, ha sido aceptada por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., mediante diligencia de fecha 21 de diciembre de 2.006, extendida a pie de título de la escritura que causó la inscripción adjunta, en la cual comparece como **apoderado** del Banco don Fernando Prieto Borrero,, con N.I.F 28.737.357-F, en virtud del poder que se le confirió mediante escritura otorgada en Bilbao el 28 de enero de 2.000, ante el notario don Jose Ignacio Uranga Otaegui, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuya clausula pertinente **se transcribe y con facultades suficientes a juicio y bajo la responsabilidad** del notario autorizante de la escritura que causó la inscripción adjunta, de conformidad con el artículo 98 de la ley 24/2001 de 27 de diciembre. Sevilla a 10 de Febrero de 2.007."

3) INSCRIPCION 10ª DE AMPLIACION DE HIPOTECA: "URBANA. Piso descrito en la inscripción 4ª. LIBRE DE ARRENDATARIOS. **CARGAS:** a) El **derecho de reversión** relacionado en la inscripción 4ª; b) **Afecta** al impuesto; c) La **hipoteca** objeto de la inscripción 8ª, que será objeto de ampliación por la presente. Don **Luis Miguel Font Rodriguez**, casado con doña Carmen Pesquero Corrales,, con DD.NN.I. 27.304.337-W y 28.580.225-B, es dueño de esta finca, por compra que hizo en estado de soltero, según las inscripciones 5ª y 7ª. Y por la escritura que motiva este asiento, y en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, que está representado por su **apoderado** don Fernando Prieto Borrero,, con D.N.I. 28.737.357-F, en virtud del poder que se le confirió mediante escritura autorizada en Bilbao, el 28 de enero de 2.000, ante el notario don José Ignacio Uranga Otaegui, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio y bajo la responsabilidad del notario autorizante de la que se inscribe, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre; ha accedido a la **modificación y ampliación** del referido préstamo hipotecario, lo que las partes llevan a efecto con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.** Con efectos a partir del día 1 de Febrero de 2.009, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que se modifica por la presente, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1. 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 **2,250%**, 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% nominal anual.** **2. Modificación del plazo de duración del préstamo.** El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de 360 meses, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el 31 de Diciembre de 2.036. **3. Vencimientos y amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **3.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **299 cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período,



C.S.V. : 241028128F15219B

conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria **fija inicialmente el número de cuotas mensuales en 299**, equivalente a 24,92 años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo", serán de 631,72 euros. La fecha de pago de la **primera cuota** será el día **28 de Febrero de 2.009** , y el pago de la **última cuota** se realizará el día **31 de Diciembre de 2.033** . 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.

3.2. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31 de diciembre de 2.036 ni anterior al día 31 de diciembre de 2.023. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 13.3 de esta cláusula primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior.

3.3. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación:

1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza.
2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior.
3. Que el préstamo



C.S.V. : 241028128F15219B

no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª de la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 8.4. 4.

Amortización anticipada. 4.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a 300,51 euros, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al 0,50 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 amortizado anticipadamente 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 9.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 4.2. 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 producido por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 4.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 5. **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% del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida



C.S.V. : 241028128F15219B

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. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza.

6. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a LOS Cónyuges DON LUIS MIGUEL FONT RODRIGUEZ y DOÑA CARMEN PESQUERO CORRALES, un préstamo por importe de **15.000 EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo que se modifica por la presente, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de 94.980,93 euros, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.

7. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el **Banco y DON LUIS MIGUEL FONT RODRIGUEZ modifican la hipoteca constituida** sobre la finca antes descrita, de acuerdo con lo establecido en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, y con el consentimiento de su esposa, aquí compareciente, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **15.000 euros** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la **cifra total de capital** garantizada, inicial y ampliación, resulta ser de **100.000 euros**. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de 1.800 euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **12.000 euros**. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de 5.400 euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **36.000 euros**. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%** del capital objeto de la ampliación del préstamo; y del pago de los gastos por tributos,



C.S.V. : 241028128F15219B

gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **17.000 euros**, y por gastos de **3.000 euros**. La 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 finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **9. Comisiones.** Serán a cargo de la parte prestataria, además de los Gastos de la cláusula correspondiente y el resto de obligaciones pactadas, las siguientes comisiones: 9.1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de 949,80 euros. 9.2 Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 8.4., 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 60,10 euros. 9.3. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de 30 euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **SEGUNDA.** Ambas partes dejan subsistente(s) la(s) escritura(s) citada(s) en la parte expositiva en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. A favor pues, del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA** inscribo su título de **ampliación de hipoteca** sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en Sevilla, el diecinueve de enero de dos mil nueve, ante el notario don Javier López Cano, protocolo 84, subsanada por dos diligencias extendidas en la misma, una el veintitrés de enero de dos mil nueve, al objeto de hacer constar, entre otros extremos, que la finca está libre de arrendatarios; y otra de fecha doce de febrero de dos mil nueve, al objeto de hacer constar el número de cuotas de amortización por las que opta la prestataria. Copia de la citada escritura de hipoteca se recibió en esta oficina, **vía telemática**, a las 14,48 horas del 19 de enero último, presentándose a las 16 horas del mismo día, con el número 949 del Diario 155. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a diecisiete de febrero de dos mil nueve. "

4) INSCRIPCION 11ª DE AMPLIACION DE HIPOTECA: "URBANA. Finca de este número descrita en la inscripción 4ª. Calificado de **Vivienda de Protección Oficial** por resolución de fecha 12 de enero de 1.959. Libre de arrendatarios.



C.S.V. : 241028128F15219B

CARGAS: a) Como procedente de la casa de la que forma parte, se halla gravado con un **derecho de reversión** consistente en que si sobre los terrenos cedidos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla al Instituto Nacional de la Vivienda, para la ejecución del Plan de construcción de cinco mil viviendas protegidas, no se cumple el fin a que se destinan, dichos terrenos revertirán al Patrimonio Municipal. Es condición especial de esta cesión la de que los terrenos revertirán al Patrimonio Municipal en el caso de que no se realice o cumpla el fin a que se destina, según resulta de la inscripción primera, de la finca número 13.272, al folio uno, del tomo 457, libro 197 de Sevilla; b) La **hipoteca** objeto de la inscripción 8ª, ampliada por la 10ª, que será objeto de ampliación por la presente inscripción. Don **Luis Miguel Font Rodríguez**, casado con **doña** Carmen Pesquero Corrales, es dueño de esta finca, por compra que hizo en estado de soltero, según las inscripciones 5ª y 7ª. En la escritura que motiva este asiento, dicho señor Font Rodríguez manifiesta que la finca de este número constituye su domicilio familiar habitual. Y por la misma escritura, dicho señor, con el consentimiento de su citada esposa, y el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, que está representado por su apoderado don Antonio Salvador de la Casa Paulano,, con D.N.I. 28.863.118-G, en virtud del poder que se le confirió mediante escritura autorizada en Bilbao, el 12 de junio de 2.001, ante el notario don José María Arriola Arana, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, con **facultades suficientes** a juicio y bajo la responsabilidad del notario autorizante de la que se inscribe, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre; **han convenido** la **ampliación** del referido préstamo hipotecario que grava esta finca, lo que lleva a cabo con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA**. Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y de novación modificativa referida en el Expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el que se contiene en la escritura que se inscribe. **INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **2. Creación de Períodos de interés.** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés. Los aludidos períodos de interés son el período de interés fijo, coincidente con el primer mes de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado periodo de ajuste que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día 31 de marzo próximo, ambos inclusive, y los sucesivos períodos de interés variable, -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo-, cada uno de los cuales comprenderá: **a)** 6 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. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos el primer mes siguiente finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la



C.S.V. : 241028128F15219B

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: 2. 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 de interés variable que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. 3. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a interés variable en el período de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a interés variable será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a interés constante y finalice el correspondiente período de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3. Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés fijo el tipo de interés vigente será el **1,542%** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. Cálculo del tipo de interés vigente. En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA:** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 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 **1,000 puntos porcentuales**. **1.B) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés constante.** **INDICE ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA.** Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1,000 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**



C.S.V. : 241028128F15219B

MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA. Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1,000 puntos porcentuales**.

3. Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices 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 o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés.

4. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.

5. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que una vez transcurrido el periodo de interés fijo, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican:

GRUPO A:

1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada período de interés, en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el período de interés fijo, dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.

2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía BBVA



C.S.V. : 241028128F15219B

Seguros, S.A. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 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. 2. TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada período de interés. Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del Grupo A, con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del Grupo A. GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada período de interés plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el período de interés fijo, siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses, o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada período de interés. Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del Grupo A y del Grupo B, con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. TASA ANUAL EQUIVALENTE TAEVARIABLE. A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del 1,560%, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: i que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; ii y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; iii el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del



C.S.V. : 241028128F15219B

préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. iv que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. Esta tasa de coste incluye intereses. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. **DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de enero de 2052**. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de Modificación del número de cuotas, cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día **31 de Enero de 2053**. **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION.** **1. Vencimientos en período de ajuste.** El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día 31 de marzo próximo. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. **2. Vencimientos en período de amortización.** Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Si uno de los meses no tuviera día equivalente al señalado, los intereses ordinarios y la fracción de capital vencerán y serán exigibles el último día de ese mes. Tras la finalización del periodo de ajuste, el último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios y una fracción de capital. **2. Vencimientos en período de amortización.** Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **455 cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del



C.S.V. : 241028128F15219B

período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado Modificación del número de cuotas de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en 455, equivalente a 37,92 años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo, serán de 261,45 euros. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 de Marzo de 2.014, y el pago de la última cuota se realizará el día 31 de Enero de 2.052. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos el primer mes de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o cuota final, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30%, ni ser inferior al 10%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo 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 200% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de aplicación del sistema de amortización con cuota final o de modificación del importe de dicha cuota final, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de amortización con cuota final, el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la cuota final será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de amortización con cuota final o de modificación de importe de la cuota final, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer período de interés que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales cuotas ordinarias, comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de esta escritura, y una última cuota cuota final que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos periodos 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



C.S.V. : 241028128F15219B

momento de la solicitud. **3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **4. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el período de interés fijo y el primer período de interés variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo período de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31 de Enero de 2.053 ni anterior al día 31 de Enero de 2.042. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 200% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés. f) En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas de esta Cláusula Primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. **5. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el período de interés fijo y el primer período de interés variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 200% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el



C.S.V. : 241028128F15219B

anterior apartado de Modificación del número de cuotas. **5. Amortización anticipada. 1. Condiciones generales.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a 300,51 euros, 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. **2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final.** A Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la cuota final, manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la cuota final, la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.

AMPLIACION DEL CAPITAL. 1. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a don LUIS MIGUEL FONT RODRIGUEZ y doña CARMEN PESQUERO CORRALES un préstamo por importe de **7.500 euros**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la/s escritura/ s de préstamo relacionada/s en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de 90.032,44 euros, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y don LUIS MIGUEL FONT RODRIGUEZ, con el consentimiento expreso de doña CARMEN PESQUERO CORRALES modifica la hipoteca constituida sobre la finca de este número, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de 7.500 euros a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **107.500 euros**. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente



C.S.V. : 241028128F15219B

escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 12,00% limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de 900 euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser 12.900 euros. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 12,00% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de 2.700 euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de 38.700 euros. d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17%** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3%** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de 18.275 euros y de 3.225 euros, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de 12.600 euros. La 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 finca hipotecada 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 finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: **1.** Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del 2,000% con un mínimo de 601,01 euros. **2.** Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado Modificación del número de cuotas, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de 60,10 euros. **3.** Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de 30 euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del



C.S.V. : 241028128F15219B

pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo.

Tipo de Subasta: Se establece como precio en que los interesados **tasán** la finca y para que sirva de tipo en la subasta las cantidades de **68.578,40 euros**, la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora a la escritura que se inscribe, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, en el que se valora la finca de este número en 68.578,40 euros. **SEGUNDA.** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras objeto de modificación, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación.

Declaración especial: Destino del inmueble hipotecado: **Constituye su domicilio habitual.**

CLÁUSULA ADICIONAL. I. Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, en adelante el contrato para referirnos a todas las citadas escrituras, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Gastos. Serán de cuenta de la parte prestataria aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos, los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales, así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento.

Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias, en la parte que son objeto de inscripción: **a)** Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. **b)** Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. **c)** Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. **d)** No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. **e)** Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación esencial para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. **f)** Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por deterioro del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. **g)** Cuando incumpla alguna de las



C.S.V. : 241028128F15219B

siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. **h)** Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. Conservación de la garantía. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, 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, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula de Gastos. 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. Subrogación de los adquirentes. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la



C.S.V. : 241028128F15219B

escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la epígrafe Conservación de la garantía, apartado B. **II**. Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo el contrato objeto de modificación por la presente: a) La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b) La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c) La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. **III. Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés:** Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. En su virtud, **inscribo** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA** su derecho de **ampliación de hipoteca** sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la **escritura** otorgada en Sevilla, el trece de marzo de dos mil catorce, ante el notario don Juan Butiña Agustí, protocolo número 544, que se recibió en esta oficina telemáticamente a las 17,42 horas del 13 de marzo último, fuera del horario de oficina, siendo presentada a las 9,00 horas del día 14 de marzo de 2.014, con el número 407 del Diario 170. Pagado el impuesto en autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a veintiocho de abril de dos mil catorce."

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 210, apartado 1º, regla Octava Ley Hipotecaria, se ha cancelado el Derecho de Reversión de las viviendas de la Barriada "El Tardón", por haber incurrido en caducidad. Esta cancelación se practica en base a lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario con motivo de expedir en el día de la fecha la presente certificación.

SEXTO: Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta, **no se ha practicado la comunicación** a que se refieren los artículos 689.2 y 659 de la L.E.C.

Lo que antecede está conforme con el contenido del Registro al que me remito, y no existiendo en el diario ni en los libros de inscripciones asientos que lo desvirtúe, expido la presente certificación que firmo en Sevilla a la fecha de la firma.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la



C.S.V. : 241028128F15219B

D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

3. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ENRIQUE NEVADO VACAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 - SEVILLA a día dieciocho de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 241028128F15219B

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



C.S.V. : 241028128F15219B

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



C.S.V. : 241028128F15219B