(16)

Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 07 DE VALDEMORO
C/ Estrella de Elola, 11 , Planta Baja - 28340
Tfno: 918017534
Fax: 918955597
42040148

(01) 31156006220

NIG: 28.161.00.2-2016/0007579
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 42/2017
Materia: Hipoteca

Ejecutante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA,SA
PROCURADOR D./Dña. MARIA CAROLINA SANZ MARTIN
Ejecutado: D./Dña. LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO
D./Dña. FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA

MANDAMIENTO

D./DÑA. SILVIA DE PEDRO ORTEGA, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 7 DE VALDEMORO

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PINTO

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 42/2017, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA,SA, representado por el Procurador D./Dña. MARIA CAROLINA SANZ MARTIN contra D./Dña. LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO y D./Dña. FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**
Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.

Descripción: URBANA 119. En San Martín de la Vega (Madrid), Avda Alcalde Antonio

Madrid

5684

1879_168

REGISTRO DE PINTO Nº 1

Entrada Nº: 813 DE: 2.017

Fecha de Entrada: 03/10/2017 a las 14:54 Caducidad: 03/01/2018
Presentado el día: 03/10/2017 a las 14:54
Asiento Nº : 482 Diario: 76
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL Telf.:

Devuelto el: Retirado el:

Administración de Justicia

Chapado 25, piso tercero "C", situado en la planta tercer ao cuarta de construcción del edificio antes número 54 de la citada Avda.

Inscripción. Figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Pinto, al Tomo 822, Libro 122, Folio 54, Finca número 5.684.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:
160.814,70 euros en concepto de principal y 23.136,0 euros prudencialmente presupuestados para intereses y costas de la ejecución.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este Juzgado por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimentación.

En Valdemoro, a 6 de septiembre de 2017

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

Madrid

CERTIFICACIÓN

C14A13012653

REGISTRO DE PINTO Nº 1

MARIA RUIZ DE LA PEÑA GONZALEZ, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE PINTO-1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en mandamiento de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete del Juzgado de Iª Instancia e Instrucción nº 7 de Valdemoro, Autos de Ejecución Hipotecaria número 42/2017 seguidos a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA contra Doña Luz Elena Velázquez Niño y Don Fredy Alfonso Casas Mendieta, para que le sea expedida Certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral 5684 del término de San Martín de la VEga -C.R.U: 28061000105986- , he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

1º.- DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada de la inscripción quinta y decimotercera, es como sigue:

URBANA.- Ciento diecinueve. Piso tercero letra C, en planta tercera o cuarta de construcción, en construcción, del bloque número siete de la Urbanización Fipronasa, hoy Avenida Alcalde Chapado, cincuenta y dos, en San Martín de la Vega, al sitio de El Quiñón, hoy carretera de Ciempozuelos. Mide: noventa y dos metros cuadrados, distribuidos en varios compartimentos y servicios. Linda: por la derecha entrando, con piso letra D de su planta, portal y bloque; izquierda entrando, con piso letra D de su planta del bloque y portal número ocho; por su frente por donde tiene su entrada, con hueco de escalera y ascensor; y fondo, con finca de igual procedencia. Cuota: cinco enteros ochocientas ochenta y cuatro mil novecientas cincuenta y cinco diezmillonésimas por ciento.

2º.- TITULARIDAD: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO, con N.I.E. número X4115804T y FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA, con N.I.E. número X-4115727-S, titulares, por mitades indivisas, del pleno dominio de esta finca por Compraventa, según la Inscripción 12ª. Formalizada en escritura con fecha treinta y uno de Octubre del año dos mil dos, autorizada en PINTO, por DON MIGUEL RUBIO OTAÑO. Tomo: 822 Libro: 122 Folio: 56 Fecha de inscripción: veintisiete de Noviembre del año dos mil dos.

3º.- CARGAS: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, para responder de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de principal, con vencimiento el día 31 de octubre de 2032; TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON SESENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de intereses de demora; de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS para costas procesales y de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS para gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro. Se tasa para subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS. Se fija como domicilio de la parte prestaria para requerimientos y notificaciones en al finca que se hipoteca. Formalizada en escritura otorgada el día treinta y uno de octubre de dos mil dos para el protocolo del Notario de PINTO D./Dª. MIGUEL RUBIO OTAÑO, estando constituida en la inscripción 13ª de fecha veintisiete de noviembre de dos mil dos.

La hipoteca de la inscripción 13ª, se AMPLIA y MODIFICA por la inscripción 15ª, quedando ahora respondiendo de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS de principal, con una duración hasta el 31 de mayo de 2030; DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO EUROS CON SESENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS de intereses de demora; y de VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS para costas. Formalizada en escritura otorgada el día trece de julio de dos mil cinco para el protocolo del Notario de PINTO D./Dª. PEDRO MUÑOZ GARCIA BORBOLLA, estando constituida en la inscripción 15ª de fecha veinte de septiembre de dos mil cinco.

La hipoteca de la inscripción 13ª, AMPLIADA y MODIFICADA por la inscripción 15ª, se vuelve a AMPLIAR Y MODIFICAR por la inscripción 16ª, quedando ahora respondiendo de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS de principal, no siendo objeto de ampliación las cantidades por las que responde la finca por intereses ordinarios, intereses de demora y costas y gastos. **VENCIMIENTO:** Con fecha de vencimiento del veintiocho de Febrero del año dos mil cuarenta y nueve, con una duración de 556 meses. **FORMALIZADA** en escritura autorizada por Don Miguel Rubio Otaño, Notario de Pinto, con número de protocolo 659, el día veintiséis de Marzo del año dos mil nueve. **CONSTITUIDA** en la inscripción 16ª de fecha trece de Mayo del año dos mil nueve.

La nota de afección fiscal al margen de la inscripción 13. Alegada exención, esta finca queda afecta por 5 años al pago de liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto de TP y AJD. Pinto, dieciséis de diciembre del año dos mil catorce.

Que de la expedición de Certificación extiendo nota acreditativa al margen de la inscripción 13ª de hipoteca, que se encuentra VIGENTE Y SIN CANCELAR.

CERTIFICACIÓN

C14A13012652

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se haya inscrita a favor del ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento de hipoteca que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

-INSCRIPCIÓN 13ª: "URBANA: VIVIENDA.... CARGAS: ... Referencia catastral: .... Don FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA y Doña LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO, adquirieron la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por el título de COMPRAVENTA que expresa la inscripción 12ª, y con Banco Bilbao Vizcaya, Argentaria S.A., domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolas número cuatro, con C.I.F. A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, representada por sus apoderados Don José Antonio Benito Pulido y Don Juan Manuel Herrero López, mayores de edad, con N.I.F. 537088-C y 70794217-X, facultados, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el día dieciséis de agosto de dos mil, ante el Notario de Bilbao Don José María Arriola Araña, han convenido un préstamo con garantía hipotecaria sobre ésta finca, con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.- Capital del préstamo. El banco hace a DON FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA y DOÑA LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO, un préstamo, de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS-, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicho importe. SEGUNDA.- DURACION. VENCIMIENTO. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración. El préstamo se pacta por un plazo máximo de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados a partir del primer día del mes de Noviembre, más el período denominado "periodo de Ajuste" integrado por los días comprendidos desde la formalización de la escritura que se inscribe y el última día del mes de Octubre, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que en su caso se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluído en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimiento en periodo de ajuste. El último día del mes Octubre, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a ese período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interes fijo. 2.2.2.- Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración del préstamo. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante el reembolso del principal en cuotas mensuales calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización cuya fórmula consta en la que se inscribe. 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 período. Ello no obstante la parte prestataria podrá optar, en una o varias

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

veces, por la modificación, ampliandolo o reduciendolo, 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 trescientas sesenta equivalentes a treinta años. Como consecuencia de lo pactado, lascuotas mensuales, mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo en la clausula tercera, serán de QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOS y la fecha de pago de la última cuota se realizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. A los efectos del cómputo de los vencimientos, si uno de éstos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido elinmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia del anterior se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurrido el periodo de interés fijo y el primer periodo de interes 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 pendiente 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 periodo 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 se superior a sesenta mensualidades ni inferiora doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c).- Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de octubre de dos mil treinta y dos ni anterior al día treinta y uno de octubre de dos mil veintidos. d).- 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 parte prestataria no ejercitará expresamente la opción de modificación del plazo o si haciendolo, indicara una modificación que no reuna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que conforme a lo previsto en la escritura que se inscribe o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días a contar desde el último vencimiento periódico producido sobre el capital que se amortiza. 2.2.4. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el periodo de interés fijo y el primer periodo de interés variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón de préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las siguientes condiciones: 1.- Que de aviso por escrito al Banco con

CERTIFICACIÓN

C14A13012651

quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando las fechas de las cuotas cuyo pago se aplazan. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fué 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 ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula décima para que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas 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 cuotas simultánemente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.2.. 2.3.- Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que de 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 novecientos un euros con cincuenta y dos céntimos. c) Que abone también los débitos vencidos que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. 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 del capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS, PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.- El deudor pagará intereses al Banco -intereses ordinarios-, sobre todacantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la clausula segunda. 3.2. Importe Absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que medie entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3.- Periodos de Interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de interés son el periodo de interés fijo, coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales coincidirá con uno de los años restantes de dicha duración que

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

comprenderá doce meses, yque comenzarán el día primero del próximo mes de Noviembre el "periodo de interés fijo" y los sucesivos "periodos de interés variable" cada doce meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado periodo de interés fijo. 3.4.- Tipo nominal.- Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se dirá. 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 dentrodel cual será invariable. Durante el periodo de interés fijo el tipo de interés vigente será el CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto antes. TERCERA BIS.- Tipo de Interés Variable. Indices de Referencia. 3ª bis.1. Periodos de interés variable. CALCULO DEL TIPO DE INTERES VIGENTE. En cada periodo de interés variable el tipo de interés vigente será el que se obtenga de redondear al alza almás cercano cuarto de punto el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que tambien se define a continuación, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para 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 cuyaperiodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo que por la presente se constituye. Reglas e Indices de Referencia.- Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la norma sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima al a fecha inicial del período haya sido publicado en el BOE. 1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL.- Indice de referencia interbancaria a un año "Euribor". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en un entero cinco centésimas de puntos porcentuales. 2.- Indice de referencia sustitutivo.- Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años, de bancos. Cuando se utilice éste índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del mencionado redondeo, será el valor del último índice adicionado en un entero cinco centésimas de puntos porcentuales. 3.- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de intereses 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 periodo de interes siguiente persiste la imposibilidad de

CERTIFICACIÓN

C14A13012650

conocer el valor de los indices de referencia previstos, sin perjuicio de aplicación del mismo tipo de interes vigente, el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipidamente la totalidad del prestamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto,se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3.bis.2. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, mediante carta, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de esta modificación del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el BOE del indice de referencia aplicable. 3.bis.3. Límites a la variación del tipo de interés. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al doce enteros por ciento ni inferior a tres enteros cincuenta centésimas por ciento. SEXTA.- Intereses de demora. Las obligaciones dinerariasde la parte prestataria, dimanantes del contrato que motiva este asiento, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula sexta-bis, un interés de demora del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Las cantidades resultantes como interés dedemora se considerará firmes en el momemto en que se perciban, sin perjuicio del Derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. SEXTA-BIS. Vencimiento anticipado del préstamo. El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia en los siguientes casos: a.- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b.-Impago de impuesto y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituída. d.- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. e.- Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco. II.- OTRAS CLAUSULAS. 7ª. FINALIDAD DEL PRESTAMO. La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la compra de la vivienda de éste número. OCTAVA.- 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. 8.3. Indivisibilidad.- La totalidad de los débitos vencidos derivados del o de los préstamos que se hallaren pendientes de pago en cada momento se considerará, a los efectos del artículo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. NOVENA.- Constitución de Hipoteca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca que el Banco la acepta sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, que es de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a).- Del pago de los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA CENTIMOS; b) Del pago de los intereses de demora, convenidos en la estipulación sexta al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS-; c) Del pago de costas procesales, limitándose la responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital. En consecuencia por cada uno de estos dos conceptos es de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS, y de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON CUARENTA CENTIMOS, respectivamente. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los 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 alas obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso 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 le represente, la administración o 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. NOVENA BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el BANCO el extrajucial 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 del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio de la parte hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula undécima para los procedimientos judiciales, y se dan

CERTIFICACIÓN

C14A13012649

aquí por reproducidos. DECIMA. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca en la escritura que motiva este asiento. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES EUROS CON SEIS CENTIMOS, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo -de regulación del Mercado Hipotecario- y demás normas aplicables. UNDECIMA.- Conservación de la Garantía. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada: C) A no celebrar sin consentimiento del Banco contrato alguno de arriendo que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento del tipo de subasta fijado anteriormente, ni en el caso de arrendamiento de vivienda, por un plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. DUODECIMA.- SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES.- Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la que se inscribe, por su casuante, no surtira dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consiente de formaexpresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4°.2. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la 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 laparte 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 cláusula 11ª B. En su virtud inscribo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.Así resulta de escritura otorgada el treinta y uno de octubre de dos mil dos, en PINTO para el protocolo del notario MIGUEL RUBIO OTAÑO, presentada su primera copia a las ocho horas del día dos de noviembre de dos mil dos, asiento 1357, del Diario 45. Formalizado el impuesto por autoliquidación. PINTO, veintisiete de noviembre de dos mil dos."

-INSCRIPCIÓN 15ª: "URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 5ª. CARGAS: .... Referencia catastral: .... Don FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA y Doña LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO, adquirieron la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por el título de COMPRAVENTA que expresa la inscripción 12ª, y con BANCO DE BILBAO VIZCAYA, ARGENTARIA,S.A., en lo sucesivo el Banco,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

actuando representada por Don Manuel Sal Fernández, mayor de edad y con NIF 10028178-V, facultado en escritura otorgada el día 28 de enero de 2000 por el Notario de Bilbao Don José Manuel Uranga Otaegui,; ambas partes han convenido modificar la escritura de préstamo que causó la anterior inscripción 13ª de hipoteca, en el marco de la Ley 2/1994, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: Primera.- Con efectos a partir del día uno de agostode dos mil cinco se modifica el plazo de duración del préstamo, en la forma que se establece en la escritura que por la presente se inscribe. 1.1. Duración. Se modifica el plazo de duración del préstamo que pasa a finalizar el TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA, fecha de vencimiento de la última cuota. 1.2.- Vencimientos. Importe absoluto de intereses. El último día de cada uno de los DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MESES comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerány serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante el reembolso del principal en DOSCIENTAS NOVENTA Y OCHO cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que motiva la presente. En cada uno de los sucesivos períodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme al al fórmula que se expresa en la que se inscribe. En cada vencimiento, 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. 4.- Ampliación del capital del préstamo y de la responsabilidad hipotecaria. El Banco, asolicitud de los prestatarios, hace un préstamo de CUARENTA Y DOS MIL EUROS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto que motiva la presente, 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 la que se inscribe y en la hipoteca objeto de modificación, en cuanto no resulte modificada, por las que ahora se establecen. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del prestamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS, del que la parte prestataria, se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 3.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria, modifican la hipoteca constituída sobre la finca de éste número, en la forma prevista en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo concedido, y que son las siguientes: a.- La cantidad de CUARENTA Y DOS MIL EUROS, a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total del capital

CERTIFICACIÓN

C14A13012648

garantizada, inicial y ampliación, resulta ser de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS. b.- Los intereses ordinarios en los términos convenidos, sobre el capital objeto de ampliación por CINCO MIL CUARENTA EUROS. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIUNO EUROS CON SESENTA CENTIMOS c.- Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la hipoteca objeto de modificación, limitándose además esta responsabilidad a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de QUINCE MIL CIENTO VEINTE EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. d.- Las costas procesales sobre el capital objeto de la ampliación, hasta una cantidad máxima de SIETE MIL CIENTO CUARENTA EUROS. Como consecuencia de ello, la cifra total de responsabilidad por costas es de VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a los frutos, rentas y muebles queexceptúa el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso 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 le represente, la administración o 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. Segunda.- Ambas partes dejan subsistente la citada escritura de préstamo que se modifica, en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA, ARGENTARIA, S.A., su título de novación modificativa y ampliación de préstamo hipotecario. Asi resulta de escritura otorgada en PINTO, el trece de julio de dos mil cinco, ante el notario DON PEDRO MUÑOZ GARCIA BORBOLLA, presentada copia a las quince horas del día trece de julio de dos mil cinco, asiento 460, del Diario 59. Formalizado el impuesto por autoliquidación. PINTO, veinte de septiembre de dos mil cinco"

-INSCRIPCIÓN 16ª: "URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 5ª y 13ª. Referencia Catastral:.... **CARGAS:** ... Los cónyuges FREDY ALFONSO CASAS MENDIETA y LUZ ELENA VELAZQUEZ NIÑO, con ... con Tarjetas de Residencia. números X-4115727-S y X-4115804-T, ... adquirieron en estado de solteros, el pleno dominio de esta finca por Compraventa según la Inscripción 12ª, y BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás cuatro,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

con CIF A-48-265169, inscrita en el Registro Mercantil, que actúa representada por su apoderado Don VIDAL MARTIN MARTIN, mayor de edad, con N.IF. número 6544223-X, facultado en virtud de escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui, el día veintiocho de enero del año dos mil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, titular de la hipoteca que la grava según la inscripción 13ª, modificada y ampliada por la 15ª. Ahora, los señores dueños y la entidad citada, convienen en modificar y ampliar la referida hipoteca, lo que llevan a cabo bajo las siguientes: **ESTIPULACIONES.-** Primera. Con efectos a partir del día 1 de Abril del 2.009, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en las en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1. Creación de "Períodos de interés". A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés".Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá: a-. Seis. meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b- treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo, en la "Modalidad a Interés constante" En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes a la fecha de" "efecto antes citada, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a- "Modalidad a Interés constante" o b- "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad qué no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la «modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya

CERTIFICACIÓN

C14A13012647

ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 2. 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 del CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO nominal anual. 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 ÍNDICES DE REFERENCIA -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número tres de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado-. A.) Indice de referencia principal si el préstamo, se encuentra en la modalidad a "Interés variable"'. ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN CON CINCUENTA puntos porcentuales. B.) Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UNO CON CINCUENTA puntos porcentuales. C.) Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la 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 UNO CON CINCUENTA puntos porcentuales. 3- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 substitutivo, 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. 3. 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. 4. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al DOS CON CINCUENTA POR CIENTO éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al DOCE POR CIENTO nominal anual. 5. Bonificación de tipo de interés El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la 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

CERTIFICACIÓN

C14A13012646

nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2.- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan éstos dos productos servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero con veinte puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1.- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2.- TARJETA DE CRÉDITO se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero con veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1.- PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y. realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" -plazo qué se reducirá a dos meses únicamente durante el "periodo de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-, o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de uña bonificación de tipo de interés equivalente a cero con treinta puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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. 7. Modificación del plazo de duración del préstamo. El plazo máximo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MESES, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. 8. 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. 8.1. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma qué se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final"', el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuatrocientas setenta y nueve cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se inserta. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varías veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas setenta y nueve equivalente a treinta y nueve años y once meses. 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 SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CENTIMOS . La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de Abril del dos mil nueve y el pago de la última cuota se realizará el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. 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. 8.2. Amortización con cuota final Una; vez transcurridos los treinta y seis ; primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota

CERTIFICACIÓN

C14A13012645

final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"-, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al, préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales -"cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en la escritura, y una última cuota -"cuota final"- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 8.3. "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. 8.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo 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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 veintiocho de Febrero del dos mil cuarenta y nueve ni anterior al día veintiocho de Febrero del dos mil treinta y nueve. 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 a 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. 8.5. 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 noventa por ciento del precio fijado en la cláusula a de la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas 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 cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 8.4. 9. Amortización anticipada. 9.1. 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

CERTIFICACIÓN

C14A13012644

de capital que desea reembolsar, b- que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS, 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 cero con cincuenta por cien del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) cero enteros con cincuenta por ciento 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 9.2. 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. 9.3. 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. 10.- 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 doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de cinco de diciembre de mil novecintos ochenta y nueve. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. 11. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a DON FREDY-ALFONSO CASAS MENDIETA y DOÑA LUZELENA VELAZQUEZ NIÑO, solidariamente, un préstamo por importe de ONCE MIL OCHOCIENTOS 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 relacionada 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 CIENTO CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 12. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, de acuerdo con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, **ampliándola** al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) **la cantidad de ONCE MIL OCHOCIENTOS 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 CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS. No son objeto de ampliación las cantidades por las que responde la finca por intereses ordinarios, intereses de demora y costas y gastos.** A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de ONCE MIL OCHOCIENTOS EUROS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art°s. 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

CERTIFICACIÓN

C14A13012643

art°. 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. 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. 13. 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: 13.1. 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 TRESCIENTOS EUROS. 13.2. Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del / cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación.personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO-. 13.3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el anterior 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 SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS. 13.4. Comisión por gestión de reclamación de débitos La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. " Segunda. Ambas partes dejan subsistente la escritura citada en la parte expositiva en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de integra aplicación a la presente. En su virtud **INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA, ARGENTARIA, S.A., su título de novación**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificativa y ampliación de préstamo hipotecario. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de PINTO, DON MIGUEL RUBIO OTAÑO, el veintiséis de Marzo del año dos mil nueve, protocolo número 659/2.009, que ha sido presentada a las ocho horas del día veintisiete de Marzo del año dos mil nueve, según el asiento 547 del diario 71. Archivada la carta de pago. Pinto, trece de mayo del año dos mil nueve."

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimento.

2°.- Que NO se practican, las comunicaciones prevenida en el artículo 689.2 de la LEC, a los titulares de cargas y derechos posteriores, por no existir ninguno de ellos.

3°.- Que las cifras garantizada con la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

CUARTO: Que de conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario CANCELO por caducidad una nota de afección fiscal.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que da fe del contenido de los asientos, en doce folios del Colegio de Registradores, que firmo en Pinto a diez de octubre de dos mil diecisiete.

Archivo un ejemplar con el número 16.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

CERTIFICACIÓN

C14A13012642

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*