



JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 DE MONZÓN
Calle Barón de Eroles, 26 Monzón
Monzón
Teléfono: 974 41 71 86, 974 41 71 88
Email: mixto2monzon@justicia.aragon.es
EJH10

Sección: C-2
Proc.: **EJECUCIÓN HIPOTECARIA**
Nº: **0000894/2024**
NIG: 2215841120240001761

REGISTRO DE TAMARITE DE LITERA
Juicio: 894/2024 Fecha juicio: 19/03/2025
Entrada Nº: 1431/2025
Asiento Nº/Diario: 638/2025
Fecha de Entrada: 16/05/2025 13:56:19
Caducidad: 08/08/2025
Presentante: SANTIAGO ROJO DADER

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón.
a través de la sede electrónica (personas jurídicas)
<https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Abogado:	Procurador:
<u>Ejecutante</u>	<u>BANCO BILBAO</u> <u>VIZCAYA</u> <u>ARGENTARIA, S.A</u> <u>BANCO BILBAO</u> <u>VIZCAYA</u> <u>ARGENTARIA SA</u>	<u>JULIO JOSE</u> <u>SANCHEZ</u> <u>TABERNERO</u>	<u>ANA TARTIERE</u> <u>LORENZO</u>
<u>Ejecutado</u>	<u>DANIEL RUIZ</u> <u>NAVARRO</u>		
<u>Ejecutado</u>	<u>MARIA</u> <u>MAGDALENA</u> <u>PEREZ BUIRA</u>		

MANDAMIENTO INTERESANDO CERTIFICACIÓN ART. 688 LEC

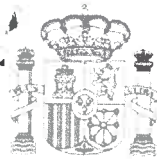
D/Dña. ELENA IRENE CARRASCAL PEÑUELA Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2 DE MONZÓN

Al Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de TAMARITE DE LITERA

Atentamente saludo y participo:

Que en este Órgano se tramita procedimiento de Ejecución hipotecaria Nº **894/2024** en la que es **parte demandante** el procurador Sr/a. ANA TARTIERE LORENZO, en nombre y representación de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** con CIF nº A48265169 y **parte demandada DANIEL RUIZ NAVARRO** con domicilio en Batallata del Collet 8 de Castillonroy y **MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA** con domicilio en Calle Abajo 26 de Castillonroy con NIF nº 46455788C, 47685928M, por la cantidad de 126.361,33 € euros, en concepto de principal, más 37.908,39 € euros, calculados para intereses y costas; con fundamento en escritura de constitución de **HIPOTECA** y dirigiendo la acción exclusivamente frente al inmueble hipotecado, **Inscrita en el Registro de la Propiedad de Tamarite De Litera, obrante al Tomo 568 del archivo general, libro 20 de Castillonroy, folio 217 inscripción 2ª. Finca Registral 972.** y, por resolución ejecutable del día de la fecha, de conformidad con lo previsto en el art. 688 LEC, se ha acordado remitir a V.S. el presente **a fin de que expida y remita CERTIFICACIÓN en la que consten los siguientes extremos:**

- a) La titularidad del dominio y demás derechos reales del referido inmueble.



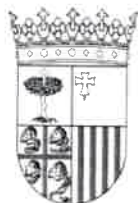
ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por
ELENA IRENE CARRASCAL PEÑUELA

Fecha: 19/03/2025 12:54

Doc. garantizado con firma electrónica URL verificación:
<https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

CSV: 2215841002-0d258fb5fb699bd43fd904417e1c34d4YLXaAQ==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

- b) Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- c) Si la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.
- d) Expresar que se ha practicado, en su caso, la comunicación de la existencia de esta ejecución a los titulares de derechos posteriormente inscritos al del derecho del ejecutante (art. 659.1 y 660.1 LEC).

Y para que se lleve a efecto lo acordado y se practique la anotación marginal indicada en el art. 688.2 LEC, expido el presente mandamiento por duplicado, uno de cuyos ejemplares, debidamente diligenciado, será devuelto a este órgano judicial directamente o, en su caso, a través del procurador de la parte demandante encargado de su diligenciamiento.

En Monzón, a 19 de marzo del 2025.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda. Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

D. LUIS ARNAEZ FERNANDEZ, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAMARITE DE LITERA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICA que:

Previa calificación registral del precedente documento -mandamiento dictado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 2 DE MONZÓN el día diecinueve de marzo del año dos mil veinticinco, autos de ejecución hipotecaria 894/2024- presentado a las trece horas y cincuenta y seis minutos del día 16/05/2025, asiento 638 del año dos mil veinticinco, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, tras examinar los antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe ha expedido la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley Hipotecaria, habiendo hecho constar la expedición de dicha certificación en el libro electrónico a que se refiere el artículo 238 de la Ley Hipotecaria, por nota al margen de:

Finca 972 DE CASTILLONROY. CRU:22008000328485, inscripción 9ª

El Registrador que suscribe certifica que ha comprobado la validez del documento presentado a través del CSV -Código Seguro de Verificación- que se indica en el mismo, y que ha quedado archivada una copia del documento en el Registro en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 257 de la Ley Hipotecaria.

No se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no figurar inscritos o anotados titulares de derechos posteriores a la hipoteca/ anotación preventiva de embargo/ para la cual se expide la presente certificación.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y producen los efectos previstos en la Ley, conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

HISTORIAL INCIDENCIAS: PRESENTADO 16/05/2025, DESPACHADO 16/05/2025

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

TAMARITE DE LITERA en la fecha de la firma electrónica.



HONORARIOS DEVENGADOS

Ley 9/89 y R.D. 1427/89

Base: DECLARADA.

Nº Arancel: 1 - 2 - 3 - 4.

IMPORTE: Desarrollo en minuta adjunta.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE TAMARITE DE LITERA a día veinte de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22200808F1355618

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

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



C.S.V. : 22200808F1355618



CERTIFICACIÓN



Registradores

DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAMARITE DE LITERA

Paseo del Hortaz 27, 22550 TAMARITE DE LITERA, Tel: 974420052

D. LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TAMARITE DE LITERA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ARAGON.

CERTIFICA: Que a la vista del precedente mandamiento, expedido el día diecinueve de marzo de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Monzón, autos 894/2024 ejecución hipotecaria, en el que se solicita la expedición de **Certificación de dominio y cargas referente a la FINCA DE CASTILLONROY N°: 972, Código Registral Único 22008000328485** y, ateniéndome a los términos del mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

Y ateniéndome a los términos de dicha solicitud, una vez examinados en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo **CERTIFICO:**

PRIMERO: Que la descripción de dicha **finca número 972 de Castillonroy** tomada de su inscripción 2ª, al folio 217, del Tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy, es como sigue:

URBANA: Casa de planta baja con patio o terreno anejo por su frente, izquierda entrando y fondo, en Castillonroy, calle Abajo, número veintiséis, de seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados de superficie total. Ciento ochenta y un metros cuadrados corresponden a la casa y el resto al patio anejo. La casa, de ciento ochenta y un metros cuadrados, comprende una vivienda de ciento dieciocho metros cuadrados y un almacén de sesenta y tres metros cuadrados. Linderos: frente, la vía pública d su situación; derecha entrando, escuelas propiedad del Ayuntamiento de Castillonroy; fondo, Alfonso Mauri Bitria; e izquierda, Joaquín Iglesias Rami. REFERENCIA CATASTRAL: 3601204BG9430S0001KG.

Esta finca no se halla coordinada gráficamente con Catastro.

SEGUNDO: Que la finca descrita figura inscrita en pleno dominio por mitades indivisas a favor de **DANIEL RUIZ NAVARRO y MARÍA MAGDALENA PÉREZ BUIRA** con **N.I.F. 46.455.788-C y 47.685.928-M** respectivamente, con carácter privativo, por compra en estado de solteros a los consortes Luis Vives Miquel y Herminia Visa Aguilar en escritura autorizada por el Notario de Tamarite de Litera Don Pablo Vázquez Moral el treinta de diciembre de dos mil tres, número 1035 de protocolo, que causó la inscripción 2ª de la finca que se certifica de fecha diez de marzo de dos mil cuatro, al folio 217, del tomo 568 de Archivo General, libro 20 de Castillonroy.



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

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

HIPOTECA constituida por los titulares del dominio de la finca Daniel Ruiz Navarro y Maria Magdalena Pérez a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA con C.I.F. A48265169**, en garantía de un préstamo que les fue concedido a dichos señores respondiendo la finca que se certifica tras las ampliaciones y modificaciones que se dirán de las siguientes cantidades: **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo citada y en la escritura que me ocupa, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo reseñado anteriormente, limitándose además esta responsabilidad a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS**.-Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS**. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS**. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de ampliación 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 ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS**, y por gastos de **CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS**. Fue tasada esta finca a efectos de subasta en **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS**.

AMORTIZACIÓN: "1. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura de ampliación y modificación de hipoteca que causó la inscripción 8ª de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce, y el día treinta y uno de octubre de dos mil catorce. 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 escritura que me ocupa 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 del reseñado préstamo y sus modificaciones. 2. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. 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. Amortización con cuota final. 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 sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



mensuales, -cuotas ordinarias- comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura de ampliación y modificación de hipoteca que causó la inscripción 8ª de fecha de fecha veintinueve de octubre de dos mil catorce, 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 periodo. Ello no obstante, y de conformidad con lo establecido 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 la misma escritura, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO, equivalentes a TREINTA Y NUEVE AÑOS. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo, las cuotas ordinarias serán de trescientos ochenta y cuatro euros y cuarenta y seis céntimos. La cuota final será de treinta y un mil euros. La fecha de pago de la primera cuota "cuota ordinaria" será el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, y el pago de la última cuota "cuota final" se realizará el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES. 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 periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al doscientos por cien del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir 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. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, 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 nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la amortización con sistema francés, con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de amortización con sistema francés esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, estos últimos a los efectos de prestar



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

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 "período de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada.- El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de amortización con sistema francés, el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de amortización con cuota final establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con sistema francés, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer periodo 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 calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que me ocupa. 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 periodo conforme a la fórmula antes indicada."

LÍMITE A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS: "En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al CERO POR CIENTO, este porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el periodo de interés."

VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO: De la inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca resulta lo siguiente: No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de 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 de la escritura que me ocupa. 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 veinte por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada.

De la inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca, resulta la manifestación de los hipotecantes de que la finca hipoteca constituye su vivienda habitual.

Fue formalizada dicha hipoteca en escritura autorizada por el Notario de Tamarite de Litera Don Pablo Vázquez Moral el treinta de diciembre de dos mil tres, número 1036 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, de fecha diecisiete de Marzo de dos mil cuatro, al folio 217, al tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy.

Fue modificada y ampliada dicha hipoteca en escritura autorizada por la Notaria de Tamarite de Litera Doña Mireia Gil Belenguer el treinta de mayo



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



de dos mil cinco, número 287 de protocolo, que causó la Inscripción 4ª de la finca que se certifica, de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco, al folio 220, tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy.

Fue modificada y ampliada dicha hipoteca en escritura autorizada por la Notaria de Tamarite de Litera Doña Mireia Gil Belenguer el veintinueve de junio de dos mil seis, número 511 de protocolo, que causó la Inscripción 5ª de la finca que se certifica, de fecha cuatro de agosto de dos mil seis, al folio 221, del tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy.

Fue modificada y ampliada dicha hipoteca en escritura autorizada por el Notario de Tamarite de Litera Don Eusebio Ruiz Ilundáin el veinticinco de julio de dos mil ocho, número 578 de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la finca que se certifica, de fecha veintiseis de agosto de dos mil ocho, al folio 111, del tomo 651 del Archivo General, libro 22 de Castillonroy.

Fue modificada dicha hipoteca en escritura autorizada por la Notaria de Tamarite de Litera Doña María Teresa García Ludeña el veinticuatro de diciembre de dos mil diez, número 598 de protocolo, que causó la inscripción 7ª de la finca que se certifica, de fecha tres de febrero de dos mil once, al folio 112, del tomo 651 del Archivo General, libro 22 de Castillonroy.

Fue modificada dicha hipoteca en escritura autorizada por la Notaria de Tamarite de Litera Doña María Teresa García Ludeña el veintinueve de octubre de dos mil catorce, número 546 de protocolo, junto con diligencia complementaria extendida por la misma Notaria el veintiseis de diciembre de dos mil catorce, que causó la inscripción 8ª de la finca que se certifica, de fecha nueve de enero de dos mil quince, al folio 82, del tomo 753 del Archivo General, libro 25 de Castillonroy. En dicha escritura, Daniel Ruiz Navarro y María Magdalena Pérez Buirá manifestaron que la finca hipoteca si constituye su vivienda habitual.

Se hace constar que dicha hipoteca se halla subsistente y sin cancelar en el día de expedición de la presente Certificación y que los datos antes citados para esta hipoteca, entre ellos, responsabilidad, duración, vencimiento anticipado y tasación subasta, son los vigentes una vez inscritas todas las escrituras citadas.

En virtud de mandamiento que ahora me ocupa, dictado el diecinueve de marzo de dos mil veinticinco por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Monzón, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 894/2024, se expide la presente Certificación de dominio y cargas a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme se ha hecho constar también la nota puesta al margen de la inscripción 3ª de hipoteca y las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª de novación anteriormente citadas.

Dichas inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª se transcriben literalmente a continuación, con exclusión de los datos que deben excluirse conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de trece de Diciembre de protección de datos de Carácter Personal y Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Inscripción 3ª al folio 217, del tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy:

"URBANA: Casa descrita en la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL: 3601204BG9430S0001KG. CARGAS: Afección fiscal que resulta de nota al margen de la inscripción 2ª. Libre de arrendatarios y se tasa a efectos de subasta en NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS UN EUROS. DANIEL RUIZ NAVARRO y MARIA


C.S.V. : 22200812EC1CEA82

MAGDALENA PEREZ BUIRA, cuyas circunstancias personales constan reseñadas en la precedente inscripción, son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio por mitades indivisas con carácter privativo, según la inscripción 2ª, y con el fin de garantizar un préstamo que les ha hecho la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., representada asimismo como se dirá, los citados Daniel Ruiz Navarro y Maria Magdalena Perez Buira CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, que el Banco acepta, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que me ocupa, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, es decir, SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las Estipulaciones Tercera y Tercera Bis que se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento nominal anual, limitándose en la cantidad máxima de SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS; b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación Sexta que se dirá al tipo máximo del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad, en la cantidad máxima de VEINTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS; c) Del pago de las costas procesales, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros 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 esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es de ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS, y de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a 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 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. En la escritura que se inscribe han mediado, entre otras, las siguientes: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA: CAPITAL DEL PRESTAMO.- El Banco hace a Daniel Ruiz Navarro y Maria Magdalena Pérez Buira un préstamo de SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS de capital, que la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento del documento que se inscribe a su satisfacción, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que el acto de la firma de la escritura que me ocupa consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que me ocupa. SEGUNDA. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.- 2.1. Duración. El préstamo se pacta por un plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período -denominado período de ajuste- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que me ocupa y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el periodo de ajuste. El último día del presente mes vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el periodo inicial de interés fijo. 2.2.2. Vencimientos en periodo de amortización. El último día de cada uno de los años comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante el reembolso del principal en TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recogen en el Anexo de la escritura que me ocupa. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo en la cláusula Tercera, serán de doscientos ochenta y siete euros con setenta y dos céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Enero de dos mil cuatro, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y TRES. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de éstos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que me ocupa 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. 2.3. Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco -intereses ordinarios- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula Segunda. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula Tercera bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 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 comprenderá doce meses del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá seis meses, y que comenzarán el día primero del próximo mes 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 determina a continuación y en la cláusula Tercera bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

invariable. Durante el periodo de interés fijo, el tipo de interés vigente, será el TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. TERCERA-BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3.BIS.1. PERIODOS DE INTERES VARIABLE: Cálculo del Tipo de interés variable: En cada periodo de interés variable, el tipo de interés vigente será el expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de estos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que me ocupa o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. 1.- INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: INDICE BANCOS -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos- Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en cero puntos porcentuales. 2.- INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito- Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en CERO PUNTOS porcentuales. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES: Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés no hubiese sido publicado por el Banco de España u organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. 3.BIS.2. Modificaciones del Tipo de Interés vigente. Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un periodo resulte distinto del aplicable en un periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. 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 quince enteros por ciento ni inferior al cero enteros por ciento nominal anual. CUARTA y QUINTA: Sin acceso registral.- SEXTA: INTERESES DE DEMORA.

- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la Cláusula



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



C17A15393254

Sexta Bis que se dirá un interés de demora del DIECINUEVE ENTEROS POR CIENTO nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento y le quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b de la Cláusula 9ª. SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. 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. 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 de cargas de la escritura que me ocupa. d) Sin acceso registral. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato -que resulten inscritas-. f) Sin acceso registral. II.- OTRAS CLAUSULAS. SEPTIMA: Los indicados señores Daniel Ruiz Navarro y Maria Magdalena Pérez Buira, hacen constar que no tienen constituida ninguna unión de hecho conforme a la legislación catalana. OCTAVA: Sin acceso registral. NOVENA: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Se ha reproducido anteriormente. NOVENA BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: 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, el deudor 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 del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la Cláusula Décima para los procedimientos judiciales. DECIMA: FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca de este número. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad expresada al principio de este asiento. Si la entidad acreedora 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 artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo 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 la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde el día de otorgamiento del documento que se inscribe, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. UNDECIMA: CONSERVACION DE LA GARANTIA.- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) Sin acceso registral. 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. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro y medio por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula Décima, ni en caso de arrendamiento de la vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años, en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda, el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a 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 Quinta. 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. DUODECIMA, DECIMOTERCERA, DECIMOCUARTA, DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA, DECIMOSEPTIMA, DECIMOCTAVA Y DECIMONOVENA: Sin acceso registral. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentaria Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cual escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª y representada por su Apoderada Maria Pilar López Marín, mayor de edad, ..., subdirectora de la Sucursal en Tamarite del Banco, ..., con NIF 17.738.862-C, en uso de las facultades -que el Notario autorizante que se dirá considera suficientes y constan reseñadas en la escritura que me ocupa- que le fueron conferidas en escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao Don Jose Ignacio Uranga Otaegui el día veintinueve de Abril dedos mil dos, número 1414 de protocolo, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 1412ª. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día treinta de Diciembre de dos mil tres ante el Notario de Tamarite de Litera Don Pablo Vázquez Moral, protocolo 1036, cuya primera copia ha sido presentada a las once horas del día dieciséis de Enero de dos mil cuatro, asiento 72 del Diario 38. Archivo carta de pago del Impuesto. Tamarite de Litera, diecisiete de Marzo de dos mil cuatro. Firmado ilegible."

Inscripción 4ª al folio 220, del tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy:

"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 3601204 BG 9430S0001KG. CARGAS: Afecciones fiscales a que se refiere el párrafo de



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



cargas de la inscripción 1ª y resultan de notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª e hipoteca a favor de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. que resulta de la inscripción 3ª, modificada en virtud de este asiento, conforme luego se verá. Libre de arrendatarios. Daniel Ruiz Navarro, ..., mayor de edad, ..., con NIF. 46455788C, ...; y María Magdalena Pérez Buira, ..., mayor de edad, ..., con NIF. 47685928M, ..., son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio, por mitades y proindiviso, con carácter privativo, según la inscripción 2ª, y junto con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. representada como se dirá, han convenido ampliar el capital del préstamo hipotecario que grava ésta finca, con arreglo a lo siguiente: PRIMERA: AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO: El Banco hace a Daniel Ruiz Navarro y María Magdalena Perez Buira un préstamo por importe de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento de la escritura que me ocupa 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 la escritura que me ocupa y en la escritura de préstamo que causó la inscripción 3ª en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen, dándose por reproducidas. SEGUNDA: AMPLIACION 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 de este número, ampliándola al aseguramiento de nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS 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 OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 3ª, y en la escritura que me ocupa que se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, es decir al DOCE POR CIENTO, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DOS MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON CUATRO CENTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS. c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo citada, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CENTIMOS.

Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS. d) De las costas procesales, limitándose esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a las fincas hipotecadas que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de QUINCE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS, y por gastos de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CENTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código


C.S.V. : 22200812EC1CEA82

Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en las fincas hipotecadas incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en las que haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de las fincas hipotecadas. 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. Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS Y UN EUROS, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo -de regulación del Mercado Hipotecario- y demás normas aplicables. TERCERA: Sin acceso Registral. CUARTA: SUBSISTENCIA DE OTROS PACTOS. Ambas partes dejan subsistente las escrituras de préstamo hipotecario que causó la inscripción 3ª de esta finca en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. QUINTA, SEXTA, SEPTIMA y OCTAVA.- Sin acceso registral. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., se encuentra domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, protocolo 149, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentaria Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cuya escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª y representada por su apoderado José Riva Serra, mayor de edad, ..., con NIF. 73186614Q, en uso de las facultades, que la Notario autorizante que se dirá considera suficientes y constan reseñadas en la escritura que me ocupa, que le fueron conferidas en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día diecinueve de enero de dos mil cinco, protocolo 191, inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 1792ª de la indicada hoja registral. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. la modificación de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por la Notario de Tamarite de Litera Doña Mireia Gil Belenguer, el día treinta de mayo de dos mil cinco, número 287 de protocolo, cuya primera copia fue presentada a las doce horas ocho minutos del mismo día de su otorgamiento, asiento 737 del Diario 40. Autoliquidado el Impuesto. Tamarite de Litera, dieciséis de agosto de dos mil cinco. Firmado ilegible."

Inscripción 5ª al folio 221, del tomo 568 del Archivo General, libro 20 de Castillonroy:

"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 2ª. REFERENCIA CATASTRAL: 3601204BG9430S0001KG. CARGAS: Afecciones fiscales que resultan de notas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª e hipoteca a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. que resulta de la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, la cual será objeto de nueva modificación en virtud de este asiento, conforme luego se verá. Libre de arrendatarios. Los hoy consortes DANIEL RUIZ NAVARRO y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, son dueños dela totalidad de esta finca en pleno dominio, por mitades indivisas con carácter privativo,



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



por compra en estado de solteros, según resulta de la inscripción 2ª. EN LA ESCRITURA que me ocupa y se dirá, dichos consortes DANIEL RUIZ NAVARRO y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, mayores de edad, ..., con NIF 46.455.788-C y 47.685.928-M, junto con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. representada como se dirá, titular de la hipoteca que grava esta finca reseñada anteriormente, han convenido ampliar el capital del préstamo hipotecario que grava ésta finca, con arreglo a lo siguiente: PRIMERA: AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO: El Banco hace a Daniel Ruiz Navarro y Maria Magdalena Perez Buirra un préstamo por importe de QUINCE MIL EUROS como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto de otorgamiento de la escritura que me ocupa 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 la escritura que me ocupa y en la escritura de hipoteca y de novación de hipoteca que causaron las inscripciones 3ª y 4ª de esta finca en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen, dándose por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha de la escritura de préstamo que me ocupa, computando el del préstamo inicial, es de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. SEGUNDA: AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: El Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número en la inscripción 3ª, modificada en la inscripción 4ª, ampliándola al aseguramiento de nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de QUINCE MIL 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 TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 3ª, modificada por la 4ª, y en la escritura que me ocupa, que se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, es decir al DOCE POR CIENTO, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de mil ochocientos euros. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS. c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo citada, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de cinco mil cuatrocientos euros. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta de TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS. d) De las costas procesales, limitándose esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación 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 esta responsabilidad en una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS, y por gastos de TRES MIL CIENTO DOCE EUROS CON NUEVE CENTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

se realicen en las fincas hipotecadas incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en las que 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 las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o 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. 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. TERCERA: Sin acceso Registral. CUARTA: SUBSISTENCIA DE OTROS PACTOS. Ambas partes dejan subsistente las escrituras de préstamo hipotecario y de modificación de préstamo hipotecario que causaron las inscripciones 3ª y 4ª de esta finca en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. QUINTA, SEXTA, SEPTIMA y OCTAVA.- Sin acceso registral. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., se encuentra domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, protocolo 149, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentaria Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cual escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª y representada por su apoderado José Riva Serra, mayor de edad, ..., con N.I.F. 73.186.614-Q, quien actúa en uso de las facultades, que la Notario autorizante que se dirá considera suficientes, que le fueron conferidas en escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, el día diecinueve de enero de dos mil cinco, protocolo 191, inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 1792ª de la indicada hoja registral. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. la modificación de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por la Notario de Tamarite de Litera Doña Mireia Gil Belenguer, el día veintinueve de Junio de dos mil seis, número 511 de protocolo, cuya primera copia fue presentada a las doce horas veintidós minutos del mismo día de su otorgamiento, asiento 1062 del Diario 42. Autoliquidado el Impuesto. Tamarite de Litera, cuatro de Agosto de dos mil seis."

Inscripción 6ª al folio 111, del tomo 651 del Archivo General, libro 22 de Castillonroy:

"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 2ª. CARGAS: Hipoteca constituida en la inscripción 3ª, modificada en las inscripciones 4ª y 5ª -la cual será objeto de modificación y ampliación en virtud de este asiento como luego se verá- y afecciones fiscales según notas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª. Libre de arrendatarios y se tasa a efectos de subasta en CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS. Los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, mayores de edad, ..., con N.I.F. 46.455.788-C y 47.685.928-M son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio por mitades indivisas con carácter privativo por compra en estado de solteros, tal como se expresa en la inscripción 2ª y junto con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., representada



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



como se dirá, han acordado ampliar el capital del préstamo, que afecta a la finca de este número con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO: El Banco hace a los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, un préstamo por importe de VEINTISIETE MIL EUROS como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto de la firma de la escritura que me ocupa y se dirá a su satisfacción, mediante abono en cuenta corriente, a nombre de los titulares 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 escritura que me ocupa y en las escrituras de préstamo y novación reseñadas, en cuanto no resulten modificadas por las que en la escritura que me ocupa se establecen. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento ni inferior al cero por ciento nominal anual. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computando el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TRECE CENTIMOS de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. SEGUNDA.- AMPLIACION 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 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 VEINTISIETE MIL 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 TREINTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. b) Los intereses ordinarios, en los términos convenidos en la escritura de préstamo citada y en la escritura que me ocupa, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de QUINCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS. c) Los intereses de demora pactados conforme resulta en la escritura de préstamo que se modifica limitándose esta responsabilidad a la cantidad máxima de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de CUARENTA Y SIETE MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHO CENTIMOS. d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación 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 ampliado. -Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON DIECIOCHO CENTIMOS y por gastos de TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS CON NUEVE CENTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeadado 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 posesión interina de las fincas hipotecadas. 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. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad expresada al principio de este asiento, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo -de regulación del Mercado Hipotecario y demás normas aplicables.

TERCERA.- SUPRESION DEL REDONDEO AL ALZA. A partir de la próxima cuota de amortización, ambas partes acuerdan suprimir el redondeo al alza establecido en la escritura de préstamo inicial en la correspondiente cláusula reguladora de la determinación del tipo de interés variable aplicable en cada periodo, manifestando las partes su total conformidad con la aplicación ya efectuada del redondeo.

CUARTA.- AMORTIZACION ANTICIPADA. COMPENSACION POR DESISTIMIENTO. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar 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 del 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 el 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 cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo o b) al veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de amortización restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

QUINTA.- COMPENSACION POR RIESGO DE TIPO DE INTERES. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá 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 riesgo del tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor del mercado del préstamo. El valor del mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente 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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor del mercado en el determinado a tales efectos por el Ministerio de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de cinco de diciembre de mil novecientos 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. SEXTA.- COMISIONES. Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: 6.1. Comisión de Apertura. Por la ampliación del capital del préstamo se devenga una comisión de apertura del por un importe de cuatrocientos cincuenta euros, que se liquida y se abona en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que este hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquella. 6.2. Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que me ocupa, la toma de razón por el Banco del cambio del 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 la solicitud de este 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 céntimo de euro. 6.3. Comisión por 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. SEPTIMA.- SUBSITENCIA DE OTROS PACTOS. Ambas partes dejan subsistente la escritura reseñada de préstamo en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados y que serán de integra aplicación a la presente. OCTAVA y NOVENA.- Sin acceso registral. DECIMA.- Cuantos gastos e impuestos sean consecuencia del otorgamiento de la escritura que me ocupa, de su inscripción registral, así como de los trámites necesarios para ello, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. UNDECIMA y DUODECIMA.- Sin acceso registral. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentaria Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cual escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª y representada por su apoderada Elena María Blanco López de Zamora, ..., con N.I.F. 73.201.881-B en uso de las facultades que le fueron conferidas en escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid don Carlos Rives Gracia, el día veintidós de julio de dos mil tres, número 1973 de protocolo, debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 1549ª de la indicada hoja registral, -copia autorizada de dicha escritura se le exhibe al Notario autorizante que se dirá y considera con facultades suficientes-. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., la modificación y ampliación


C.S.V. : 22200812EC1CEA82

de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con constancia de las cláusulas financieras en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día veinticinco de julio de dos mil ocho, ante el Notario de Tamarite de Litera don Eusebio Ruiz Ilundáin, protocolo 578, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciseis horas del día veinticinco de julio de dos mil ocho, asiento 628 del Diario 46. Archivo carta de pago del Impuesto. Tamarite de Litera, veintiseis de agosto de dos mil ocho. Firmado ilegible."

Inscripción 7ª al folio 112, del tomo 651 del Archivo General, libro 22 de Castillonroy:

"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 3601204BG9430S0001KG. CARGAS: Hipoteca constituida en la inscripción 3ª, modificada por las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª -la cual será objeto de modificación y ampliación en virtud de este asiento como luego se verá- y afecciones fiscales según notas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. Libre de arrendatarios. Los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, mayores de edad, ..., con N.I.F. 46.455.788-C y 47.685.928-M son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio por mitades indivisas con carácter privativo tal como se expresa en la inscripción 2ª, y junto con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., representada como se dirá, titular de la hipoteca que grava esta finca, según su inscripción 3ª, modificada por las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª, han acordado modificar el préstamo reseñado con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Con efectos a partir del día VEINTICUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ -fecha de formalización de la escritura que me ocupa- se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura del citado préstamo, y de novación modificativa en la forma que resulta de lo que aquí se establece. INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 2. Creación de Periodos de interés. A efectos de 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 treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo, una vez transcurrido el denominado periodo de ajuste que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que me ocupa y el día treinta y uno de diciembre próximo, ambos inclusive- y los sucesivos periodos de interés variable, -el primero de los cuales come QUEnzará el día siguiente al de la finalización del citado periodo 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 periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos, y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes finalización periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad a Interés constante o b) Modalidad



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



a Interés variable, en la forma y condiciones siguientes: -Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a Interés variable sólo será de

aplicación para el periodo de interés variable que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a interés variable en el 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. 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 periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el periodo de interés fijo el tipo de interés vigente será del tres enteros con novecientas cincuenta milésimas por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Cálculo del tipo de interés vigente. En cada periodo de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que 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 la escritura que me ocupa o incluya conceptos que estén previstos como independientes en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado.1. 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 un punto con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales. 1.B) Índice de referencia principal si Préstamo se encuentra en la modalidad a Interés constante. INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en un punto con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE BANCOS. -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más


C.S.V. : 22200812EC1CEA82

de tres años, de bancos-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en un punto con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales. 3.TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiera 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 hubiera publicado este en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga 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 periodo de interés. 4.Modificaciones del "tipo de interés vigente", Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante cuando el tipo de interés vigente para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.5. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior la DOS ENTEROS POR CIENTO este porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el periodo de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual.6. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que una vez transcurrido el periodo de interés fijo, el tipo de interés vigente aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que me ocupa 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: NOMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



"periodo 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 "periodo de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho periodo fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.

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 "periodo 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 "periodo de interés" será objeto de una Bonificación de tipo de interés equivalente a veinte centésimas de punto porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B: SEGURO DE VIDA O 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 "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. **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 "periodo 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 periodo de interés, será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a veinticinco centésimas de punto 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 "periodo de interés" plazo que se reducirá a tres 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 "periodo 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 "periodo de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a treinta centésimas de punto porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". 7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado de 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. DURACION.- El préstamo tendrá una duración hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta. 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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

el día veintinueve de febrero de dos mil cuarenta y cuatro. **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION.** 1. Vencimientos en período de ajuste. El período de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que me ocupa y el día treinta y uno de diciembre 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 período 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 reseñadas. 2. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. Tras la finalización del período 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. Amortización con cuota final. 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 sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTAS NOVENTA Y OCHO cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura que me ocupa, 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. Ello no obstante, y de conformidad con lo establecido 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 del otorgamiento de la escritura que me ocupa, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTAS SESENTA equivalente a TREINTA años. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo", las "cuotas ordinarias" serán de SEISCIENTOS CUATRO EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota - "cuota ordinaria"- será el día treinta y uno de enero de dos mil once, y el pago de la última cuota - "cuota final"- se realizará el día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta. 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. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir 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. El Banco tiene la facultad de aceptar o



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, 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 nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la "amortización con sistema francés", con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de "amortización con sistema francés" 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. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud, por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de "amortización con sistema francés", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de "amortización con cuota final" establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con sistema francés", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo 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 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 "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. 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 "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "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 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 veintinueve de febrero de dos mil cuarenta y cuatro ni anterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta. 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 "periodo de interés". e) En la fecha de inicio de cada



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

"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.- 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.

5.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de "Modificación del número de cuotas".

6. Amortización anticipada.

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 trescientos euros con cincuenta y un céntimos, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o, b) al veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento.

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





CERTIFICACIÓN



C17A15393246

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.

7. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá 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 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.

AMPLIACION DEL CAPITAL.1. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **ONCE MIL QUINIENTOS EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa, 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 las escrituras de préstamo y de novación modificativa reseñadas, 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 VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y TRES CÉNTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, 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,



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

el Banco y la parte prestataria modifican 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 **ONCE MIL QUINIENTOS 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 CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**. 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 **MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **DIECISIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS**. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **CUATRO MIL CIENTO CUARENTA EUROS**. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS Y OCHO CÉNTIMOS**. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación 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 ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS**, y por gastos de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS**. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 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 art. 111 de la misma ya 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 costeadado 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 novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa, por importe de **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS**. 2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento -con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimos-. 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



C17A15393245

de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado "Modificación del número de cuotas", un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de sesenta euros con diez céntimos. 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.- Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas, que no sean modificados por la escritura que me ocupa, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. TERCERA.- Sin acceso registral. CUARTA.- Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. QUINTA.- Sin acceso registral. SEXTA.- Cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento de la escritura que me ocupa y tramitación de esta escritura pública, de su inscripción registral o presupuesto previo de la misma, de la expedición de la certificación exigida en la cláusula tercera, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. SEPTIMA, OCTAVA y CLÁUSULA ADICIONAL.- Sin acceso registral. Gastos.- Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. Vencimiento anticipado del préstamo.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d) Cuando el prestatario incumpliere las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en el contrato y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. e) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. f) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requerido para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: (i) Cuando el prestatario enajene o grave más del veinticinco por ciento de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al cincuenta por ciento de su patrimonio declarado. (ii) Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. g) Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados. h) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla.- Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. Compensación.- La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



C17A15393244

absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentaria Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cual escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª y representada por su apoderado Victor Griñón Tello, mayor de edad, ..., con N.I.F. 18.443.316-F en uso de las facultades que le fueron conferidas en escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid don Carlos Rives Gracia, el día veinticinco de abril de dos mil siete, -copia autorizada de dicha escritura se le exhibe a la Notario autorizante que se dirá y considera con facultades suficientes- debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 2095ª de la indicada hoja registral. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, la modificación y ampliación de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con constancia de las cláusulas financieras en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día veinticuatro de diciembre de dos mil diez, ante la Notario de Tamarite de Litera doña Maria Teresa García Ludeña, protocolo 598, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día veintisiete de diciembre de dos mil diez, asiento 161 del Diario 50. Archivo carta de pago del Impuesto. Tamarite de Litera, uno de febrero de dos mil once. Digo, tres de febrero de dos mil once. COTEJADO este asiento se observa que en su línea octava del anverso de este folio 82 del Tomo 753, después de "pendientes" se ha omitido y debe leerse "DECLARACION ESPECIFICA.- T.A.E. Cuatro enteros quinientas veintiseis diezmilésimas por ciento" y en la línea veinticuatro del anverso de este folio 82 del Tomo 753, después de "financieras" se ha omitido y debe leerse "y de vencimiento anticipado". Tamarite de Litera, fecha ut supra. Firmado ilegible."

Inscripción 8ª al folio 82, del tomo 753 del Archivo General, libro 25 de Castillonroy:

"URBANA.- Casa descrita en la inscripción 2ª. Referencia Catastral: 3601204BG9430S0001KG. CARGAS: Hipoteca que resulta de la inscripción 3ª, modificada en las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª -la será objeto de ampliación y modificación en virtud de este asiento tal como se dirá- y afección fiscal según nota al margen de la inscripción 7ª. Libre de arrendatarios. Los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA, mayores de edad, ..., con N.I.F. 46.455.788-C y 47.685.928-M son dueños de la totalidad de esta finca en pleno dominio por mitades indivisas con carácter privativo tal como se expresa en la inscripción 2ª y manifestando que esta finca constituye su vivienda habitual, y junto con la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., representada como se dirá, titular de la hipoteca que grava esta finca, según su inscripción 3ª, modificada en las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª han acordado modificar determinadas condiciones de dicho préstamo, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Con efectos a partir del día VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura del citado préstamo y las reseñadas novaciones, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecado novado tendrá como número el 01182-6207-0083-00000000001339. INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 2. Creación de Periodos de interés. A efectos de 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 interes son el periodo de interes fijo, coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo, una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" -que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que me ocupa y el día treinta y uno de octubre próximo, ambos inclusive-, y los sucesivos "periodos de interes variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "periodo 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 periodos de interes antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interes vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos, y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el 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. 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 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 interes fijo el tipo de interes vigente será del dos enteros con quinientas cuarenta y dos milésimas por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Calculo del tipo de interes vigente. En cada periodo 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



CERTIFICACIÓN



C17A15393243

conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que me ocupa o incluya conceptos que estén previstos como independientes en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos

con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 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. 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 un punto con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés Constante. INDICE ENTIDADES DE CREDITO 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 un punto con noventa y cinco centésimas de punto 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: INDICE BANCOS. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de bancos. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en un punto con noventa y cinco centésimas de punto porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido 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 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 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 cobre de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 4. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 5. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

resulte de aplicación sea inferior al CERO POR CIENTO, este porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el periodo de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO nominal anual. 6. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "período 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: 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. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: Que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a veinte centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: SEGURO DE VIDA o 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. 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 veinticinco centésimas de 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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



C17A15393242

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 doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a treinta centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. 7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado de 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. DURACION.- El préstamo tendrá una duración hasta el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de Modificación del número de cuotas, cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO. 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 me ocupa y el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE. 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 escritura que me ocupa 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 del reseñado préstamo y sus modificaciones. 2. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. 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. Amortización con cuota final. 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 sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales, -cuotas ordinarias- comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura que me ocupa, 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 periodo. Ello no obstante, y de conformidad con lo establecido 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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

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 SESENTA Y OCHO, equivalentes a TREINTA Y NUEVE AÑOS. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo, las cuotas ordinarias serán de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. La cuota final será de TREINTA Y UN MIL EUROS. La fecha de pago de la primera cuota "cuota ordinaria" será el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, y el pago de la última cuota "cuota final" se realizará el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES. 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 periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los **treinta y seis** primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al doscientos por cien del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir 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. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, 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 nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la amortización con sistema francés, con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de amortización con sistema francés esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, estos 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.- El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de amortización con sistema francés, el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de amortización con cuota final establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con sistema francés, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer periodo 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 calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



me ocupa. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo conforme a la fórmula antes indicada.

3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que me ocupa 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 "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "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 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 TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO ni anterior al día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y TRES.

d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al doscientos por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta.

e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "periodo de interés".

f) En la fecha de inicio de cada "periodo 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 "periodo de interés" anterior.

5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las 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.- El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la cuota y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo.

5.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de la



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

cuota simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de Modificación del número de cuotas. 6.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al doscientos por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 6. Amortización anticipada. 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 TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c.- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 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. 7. 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 riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado





CERTIFICACIÓN



del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado

aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministerio de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de cinco de diciembre de mil novecientos 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.

AMPLIACION DEL CAPITAL. 1. Ampliación del capital del préstamo. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. hace a la parte prestataria -es decir los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA- un préstamo por importe de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS, como ampliación del anteriormente concedido, que ocasionó la inscripción 3ª, modificado en las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa 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 la escritura que me ocupa y en la escritura del préstamo reseñada, en cuanto no resulte modificada 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 VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 2. AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la

responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. y los consortes DANIEL RUIZ NAVARRO Y MARIA MAGDALENA PEREZ BUIRA MODIFICAN 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 TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS 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 CUARENTA Y SEIS MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo citada y en la escritura que me ocupa, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo reseñado anteriormente, limitándose además esta responsabilidad a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATROCIENTOS SESENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS.-Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

ampliación- por intereses de demora resulta ser de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de ampliación 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 ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS, y por gastos de CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley hipotecaria, y, además a los frutos, rentas, y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a 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 Novación Modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en el acto del otorgamiento de la escritura que me ocupa, por importe de CERO EUROS. 2. Comisión de Subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca a que se refiere la escritura que me ocupa, la toma de razón por el Banco del cambio del titular de la finca hipotecada 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 céntimos-. 3.- Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada periodo de interés en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado Modificación del número de cuotas, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS. 4.- Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo.

SEGUNDA.- Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras del citado préstamo y sus modificaciones, que no sean modificados por la escritura que me ocupa, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. TERCERA.- La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco en el plazo de sesenta días a contar desde el día del



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



otorgamiento de la escritura que me ocupa, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura que me ocupa debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una Certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas, ni documentos presentados o a los mismos efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la escritura que me ocupa y la entrega al Banco de la Certificación Registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura reseñada. CUARTA.- Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. QUINTA, SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA.- Sin acceso registral. 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. Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de 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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

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 de la escritura que me ocupa. 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 veinte por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. g) y h) Sin acceso registral. Compensación.- Sin acceso registral. Declaración específica.- Con carácter meramente informativo, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente TAE calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España en su Circular 8/90, modificada por la Circular 13/93, tomando para dicho cálculo el último valor conocido en el índice de referencia, es del DOS ENTEROS CON TRESCIENTAS SETENTA Y UNA MILESIMAS POR CIENTO. De acuerdo con la Ley 1/2013, de 14 de mayo, se hace constar que la finca hipotecada de este número tiene el carácter de vivienda habitual de los prestatarios. Asimismo, los intereses de demora de esta hipoteca sobre vivienda habitual no podrán nunca ser superiores a tres veces el interés legal del dinero pudiendo devengarse sólo sobre el principal de la deuda, no permitiéndose su capitalización, salvo en el supuesto previsto en el nuevo apartado 2 a) del artículo 579 LEC. La entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, que procede por absorción verificada en escritura autorizada el día veinticinco de Enero de dos mil por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, por la que el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A. ha absorbido a la entidad Argentario Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A. en cuya escritura se adoptó aquella denominación, adquiriendo la totalidad del patrimonio activo y pasivo de la segunda, cual escritura se halla inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª, y representada por su apoderada Raquel Ferrer Ortega, mayor de edad, ..., Directora del Banco Bilbao Vizcaya Argentario en Tamarite de Litera, ..., con N.I.F. 18.043.824-W, en uso de las facultades que les fueron conferidas en escrituras de poder autorizada por el Notario de Madrid don Ramon Corral Beneyto, el día veintitres de febrero de dos mil seis número 914 de protocolo, -copia autentica de dicha escritura se le exhibe a la Notaria autorizante que se dirá y considera con facultades suficientes- debidamente inscrita en dicho Registro Mercantil, donde causó la inscripción 1943ª de la indicada hoja registral. En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, la modificación y ampliación de su derecho real de hipoteca sobre esta finca, con constancia de las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día veintinueve de octubre de dos mil catorce, ante el Notaria de Tamarite de Litera doña Maria Teresa Garcia Ludeña, protocolo 546, cuya primera copia -en unión de diligencia complementaria de fecha veintiseis de diciembre de dos mil catorce extendida por la propia Notaria autorizante expresada, testimonio de la cual de la misma fecha se acompaña- ha sido presentada a las quince horas catorce minutos del mismo día de su otorgamiento, asiento 744 del Diario 54. Archivo carta de pago del



C.S.V. : 22200812EC1CEA82



CERTIFICACIÓN



C17A15393238

Impuesto. Tamarite de Litera, nueve de enero de dos mil quince. Firmado ilegible."

CUARTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción o anotación, por el cual se transfiera grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo y sello en Tamarite de Litera antes de la apertura del Diario del día de su firma.

OBSERVACIONES. Si la finca se hallase coordinada con Catastro: La coordinación gráfica con Catastro de la finca se refiere a la fecha de la firma de la inscripción correspondiente. Puede comprobarse la representación gráfica de la finca inscrita y realizar otras operaciones a través de la página web <https://geoportal.registradores.org>, apartado "Herramientas GIS"

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros



C.S.V. : 22200812EC1CEA82

Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS ARNÁEZ FERNÁNDEZ registrador/a titular de REGISTRO DE TAMARITE DE LITERA a día veinte de mayo del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22200812EC1CEA82

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

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



C.S.V. : 22200812EC1CEA82