Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MANUEL FUENTES DEL RIO

Registrador de la Propiedad interino de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA

Avenida Al Nasir nº 1
14006 - CÓRDOBA (CORDOBA)
Teléfono: 957768232
Fax: 957768233
Correo electrónico: cordoba3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUMERO 2 DE CORDOBA

con DNI/CIF: CORDOBA

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF14020000012646-1402016588**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	**Fecha**	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/17

DON MANUEL FUENTES DEL RÍO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE CORDOBA. ----------

CERTIFICO: Que en vista de lo ordenado en el mandamiento unido al principio, PRESENTADO el dia 28 de noviembre de 2024, librado el día quince de noviembre de dos mil veinticuatro y firmado electrónicamente el mismo día, por don Jesus Maria Torres Garcia, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Córdoba, dimanante de procedimiento: ejecución hipotecaria número 347/2024, se une a dicho mandamiento, diligencia de fecha 15 de noviembre de 2024 asi como auto de igual fecha donde se identifica el título por el que se formalizó la hipoteca objeto del procedimiento; y ateniéndome a los términos en que aparece redactado, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: - DESCRIPCION.- La finca 27.148 con CRU 14020000012646 a que hace referencia dicho mandamiento, y es objeto de certificación, tiene la siguiente descripción:

URBANA: NUMERO QUINCE: Piso vivienda número tres, situado en planta tercera, del bloque quince, hoy calle Algeciras, número diez de esta Capital. Consta de estar-comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de aseo, lavadero y tendederos, estos últimos fuera de la vivienda, con acceso por el descansillo de la escalera. Tiene una superficie construida de setenta y seis metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda, visto desde la calle, por la derecha y fondo, con terrenos de la finca en que se encuentra; por la izquierda, con el portal distribuidor de entrada y patio, y por el frente, la vivienda número dieciséis que le sigue. Se le asignó una cuota con relación al total valor del inmueble, elementos comunes y gastos de seis enteros veinticinco centésimas por ciento.

CRU: 14020000012646
Referencia Catastral:3526501UG4932N0015WQ.

SEGUNDO. –TITULO.-

El pleno dominio de la finca de que se certifica, figura **INSCRITO** a favor de **DOÑA YUQUN CHEN ZHENG**, con DNI número 45.937.643-L, por compra a doña Rosario Bogarin Vargas, y doña Rosario, don Emilio, don Mauricio-Manuel, don Maximino, don Jose Maria y doña Maria Victoria Rosales Bogarin, en virtud de escritura de otorgada en Córdoba el día veinticuatro de noviembre de dos mil dieciseis, ante su Notario Don Angel Cesar Diez Gimenez, que motivó la inscripción 2ª de fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete.

TERCERO. -CARGAS.- La finca de que se certifica, consta gravada con:

1.- Gravada con una hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZVAYA ARGENTARIA SA** la cual se haya **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, registrada por su inscripción 3ª. Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente: " URBANA: Piso vivienda número tres, situado en planta tercera, del bloque quince, hoy calle Algeciras, número diez de esta Capital; descrito en la inscripción 1ª. Libre de arrendamientos. Referencia catastral: 3526501UG4932N0015WQ. A fecha de hoy, la representación gráfica georreferenciada de esta finca no se encuentra coordinada con la

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/17

catastral. **CARGAS:** Las notas de afección al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. Tasada conforme a la normativa del Mercado Hipotecario en la cantidad de cincuenta mil noventa y tres euros treinta y dos céntimos, según certificado de tasación expedido por la Entidad "Técnicos en Tasación, S.A." el día catorce de octubre de dos mil dieciséis, que se une al final del título que nos ocupa. Doña Yuqun Chen Zheng, resulta DUEÑA de esta finca, la cual **constituye su vivienda habitual**, por título de compraventa, según resulta de la inscripción anterior. Y ahora, dicha señora constituye **HIPOTECA UNILATERAL** sobre esta finca, a favor de la Entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. número A-48-265169, cuyas demás circunstancias constan en los Libros del Registro, en garantía de un préstamo que se ha convenido con arreglo a las siguientes **CLÁUSULAS: I. CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª.** Doña Yuqun Chen Zheng –en adelante la parte prestataria- reconoce haber recibido de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." –en adelante el Banco-, a su satisfacción, un préstamo de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS UN CÉNTIMO** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." –en adelante el Banco-, reconociéndose deudor del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título que nos ocupa consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en el título. Además de la garantía hipotecaria indicada, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco, mediante: a) Garantía personal solidaria de la parte prestataria. b) Fianza que, en su caso, se constituye a favor del Banco en la cláusula de afianzamiento del título. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras del título que nos ocupa se corresponden con las contenidas en la ficha de información personalizada –Fiper-/Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre -BOE del 29-, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia se incorpora como Anexo a el título que nos ocupa. La parte prestataria manifiesta que el título que nos ocupa se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en el título que nos ocupa -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada anteriormente-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación de la prestataria al firmar el título, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. **2ª.** 2.1. Duración. El préstamo se ha pactado por un plazo de **ciento ochenta meses**, contados a partir del día treinta de noviembre de dos mil dieciséis, más el denominado "período de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización del título que nos ocupa y el día antes citado, ambos inclusive. Si la fecha de formalización coincide con la fecha inicio del cómputo del plazo del préstamo, no existirá "periodo de ajuste". Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. Si existe "periodo de ajuste", el día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés pactado en la cláusula

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/17

siguiente. 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El número de pagos durante el periodo de amortización se establece a continuación según el tipo de amortización. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en ciento ochenta cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I del título que nos ocupa. Asimismo en la Fiper que se incorpora en el título que nos ocupa se establece la tabla de amortizaciones que muestra el importe que el prestatario ha de pagar por cada cuota hipotecaria, conforme a los términos que en dicha FIPER se indica. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado, serán de doscientos cincuenta y siete euros diecisiete céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y el pago de la última se realizará el día treinta de noviembre de dos mil treinta y uno. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en el título que nos 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. Amortización anticipada. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y 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, 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 total equivalente: a). al cero con cincuenta 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 cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a). al cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o, b). al cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial 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 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. 2.4. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/17

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 uno 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 a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap –IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. Para el cálculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre trasparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. 2.5. Ejemplos sobre el importe de la compensación por desistimiento por gastos de amortización anticipada. A título ilustrativo se facilitan a la parte prestataria los ejemplos que para distintas hipótesis posibles constan en la Fiper que se incorpora en el título que nos ocupa. **3ª**. 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 anterior. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo del **dos enteros noventa centésimas por ciento** nominal anual. 3.4. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual desde la finalización del período de ajuste, 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 del título que nos ocupa en ningún caso implica la obligación del

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/17

Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: Grupo A: 1. Nómina: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada revisión semestral en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. 2. Seguro multirriesgo hogar: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada semestre 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" aplicable será objeto de una bonificación semestral de tipo de interés equivalente a cero con cincuenta puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Grupo B: 1. 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 semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2. Tarjeta de crédito: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación. 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" aplicable será objeto de una bonificación semestral de tipo de interés equivalente a cero con noventa puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". Grupo C: 1. Planes de pensiones o de entidades de previsión social voluntaria –EPSV-, 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 al mes durante los seis meses anteriores a cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación, o bien, con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada semestre en que vaya a ser aplicable la bonificación. 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" aplicable será objeto de una bonificación semestral de tipo de interés equivalente a un punto porcentual del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. Sin perjuicio de lo anterior, el Banco aplicará una bonificación del uno por ciento desde la puesta en vigor del préstamo hasta la finalización del "período de ajuste" y durante los seis meses siguientes a dicha finalización aunque el cliente no cumpla las condiciones establecidas en los grupos A, B y C de bonificación descritas en esta cláusula. **4ª**. Serán a cargo de la parte prestataria, las siguientes comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del cero con ochenta por ciento sobre el capital total del préstamo -con un mínimo de trescientos euros-, que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. 4.2.

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/17

Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca del título que nos ocupa, 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 novecientos euros-. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta 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 cláusula 5ª. **4ª BIS.** 1. Importe de las cuotas. El importe de las cuotas el que consta en la cláusula 2ª, que se tiene aquí por reproducida. 2. T.A.E. y otros elementos de coste. A efectos de información a la parte prestataria, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente –TAE- de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente, es del cinco enteros cuatro mil seiscientos ochenta y ocho por ciento, y ha sido calculada de conformidad con las disposiciones establecidas en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. Esta tasa de coste incluye intereses y comisión de apertura. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta de la prestataria, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. **6ª.** 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 da la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal previsto en el título que nos ocupa más dos puntos porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. El interés de demora no podrá superar en ningún caso el triple del interés legal del dinero y sólo se devengará sobre el capital vencido y pendiente de pago. El interés de demora no podrá ser inferior al interés ordinario aplicable. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil –L.E.C.-. 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 quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. **6ª BIS.** 6.BIS.1. Causas de 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

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/17

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. b). Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del título que nos ocupa, no conocidas en el momento del otorgamiento o formalizadas con posterioridad, que tuvieran rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por causas no imputables a la parte acreedora,, salvo que en el plazo de dos meses desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente, designada de común acuerdo. c). No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d). Cuando se compruebe bajo un criterio objetivo que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos por él aportados que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. e). Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo,, en el plazo de dos meses de ser requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada igualmente de común acuerdo, o si la prestataria no manifestara ninguna sociedad homologada por la designada en el plazo de un mes desde el citado requerimiento, en tal caso por la designada por el Banco. f). Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contrato: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios y gastos que siendo a costa de la prestataria hayan sido anticipados por el Banco, por importe equivalente de al menos tres mensualidades. Compromiso de otorgar garantía o conservarla según lo previsto en la cláusula de "Conservación de la Garantía" sin que el prestatario haya aportado nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor del deterioro, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos meses de ser requerido para el cumplimiento de la obligación de conservación de la garantía. 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. **II. OTRAS CLÁUSULAS. 7ª.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de esta vivienda, que sí constituye su vivienda habitual. De conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, el citado domicilio se considera como su domicilio fiscal a todos los efectos, salvo que el prestatario comunicara de manera expresa lo contrario al Banco. **8ª.** 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en la oficina número 3259, en Córdoba, o en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que el Banco podrá libremente otorgar a la parte prestataria para su cumplimiento. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/17

que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas del título que nos ocupa, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. En el supuesto de que alguno de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 8.4. Imputación de pagos. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para determinados supuestos. 8.5. 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. **9ª.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, ésta constituye **HIPOTECA UNILATERAL** a favor de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.", sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el título que nos ocupa, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, que asciende a la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS UN CÉNTIMO**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del dos enteros noventa centésimas por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **mil ochenta y siete euros cincuenta céntimos.** b). Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del cuatro enteros noventa centésimas por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **tres mil seiscientos setenta y cinco euros.** Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. c). Del pago de las costas procesales y otros gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diez por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos,

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/17

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 dos por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **tres mil setecientos cincuenta euros** y de **setecientos cincuenta euros**. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el cinco por ciento de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. 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 costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que se constituye la garantía hipotecaria SÍ constituye su vivienda habitual. **10ª.** Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca en el título que nos ocupa. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la **subasta** la cantidad de cincuenta mil noventa y tres euros treinta y dos céntimos, la cual no es inferior al setenta y cinco por ciento del valor de tasación al principio referido. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desdel otorgamiento del título que nos ocupa, la primera copia con carácter ejecutivo del título que nos 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 consta inscrita con la extensión pactada en el título que nos ocupa y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias del título que nos ocupa solicite el Banco, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere el título que nos ocupa ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° 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, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato. 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 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/17

número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desdel otorgamiento del título que nos ocupa, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A). A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en el título que nos ocupa, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B). A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en el título que nos ocupa, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C). A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al cuatro y medio por ciento del tipo de subasta que se fija en el título que nos ocupa. 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 5ª. 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. **ANEXO I:** Fórmula para el cálculo de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses –Amortización con sistema francés-. Cuota =(Ci / m)/ 1 – (1+i / m) elevado a -mn. Siendo: C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad-.m: Número de cuotas anuales. n: Número de años del plazo de duración. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, en cuanto a los pactos de transcendencia real que consta en el título que motiva

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/17

este asiento, y asimismo se han trascrito las cláusulas financieras y las de vencimientos anticipado de conformidad con el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Córdoba el día veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, por el Notario Don Ángel César Díez Giménez, cuya copia electrónica se recibió por vía telemática y se presentó a las trece horas y dos minutos del mismo día, aportándose carta de pago el día once de los corrientes; asiento 1.363 del Diario 34. Pagada la autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, diecinueve de enero de dos mil diecisiete."

Al margen de referida inscripción 3ª consta la siguiente nota marginal: "En virtud de diligencia de aceptación, extendida con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, al final del título que motiva la inscripción 3ª adjunta, Don Sergio David Flores Romero, mayor de edad, con D.N.I. número 30.803.654-F, en nombre y representación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.", en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao el día veintitrés de mayo de dos mil, por el Notario Don José Ignacio Uranga Otaegui, cuya copia inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya que causó la inscripción 1.113ª, ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que nos ocupa, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; **acepta la hipoteca unilateral** a que se refiere el asiento adjunto. Córdoba, 19 de enero de 2.017".

». **Dicha hipoteca de la inscripción 3ª a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA ha sido modificada por la 4ª.** Que como consecuencia de la nueva redacción del apartado 1 del Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el texto de la inscripción de hipoteca anteriormente referida es el siguiente : **URBANA:** Piso vivienda número tres, situado en planta tercera, del bloque quince, hoy calle Algeciras, número diez de esta Capital; descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 3ª -que es objeto de modificación por la presente- y con las notas de afección al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Doña Yuqun Chen Zheng con D.N.I./N.I.F. número 45937643-L, DUEÑA del pleno dominio de esta finca por el título de la inscripción 2ª, constituyó hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca como consta en la inscripción 2ª a favor de la Entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.".** Y ahora dicha Entidad, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. número A-48.265.169; constituida con duración indefinida, por escritura autorizada el día 1 de octubre de 1988 por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana; inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2.083, libro 1.545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja nº BI-17-A, Inscripción 1ª, que está representada en el título que motiva este asiento por Doña Elena Arribas Moralejo, con D.N.I./N.I.F. número 52504336-M, facultada en virtud de escritura de poder autorizada en Bilbao por Don José Ignacio Uranga Otaegui, el doce de febrero de dos mil dos, con el número 479 de su protocolo, que causó la inscripción 1.359ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, de la que da reseña de identidad y juicio de suficiencia; **I.- ANTECEDENTES LEGALES.** 1.- El día 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España, mediante el Real Decreto 463/2020, declaró el estado de alarma en todo el territorio nacional, con el fin de afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19. 2.- El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, estableció, para determinados casos

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/17

de vulnerabilidad económica, la posibilidad de acogerse a una moratoria de deuda hipotecaria en los préstamos destinados a adquisición de vivienda habitual -denominada "moratoria legal"-. 3.- Posteriormente dicho Real Decreto fue complementado por el Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo, en el que: - Se amplió el plazo de suspensión, para fijarlo en tres meses. - Se ampliaron los supuestos de aplicación para extenderlo a inmuebles afectos a la actividad económica que desarrollen empresarios y profesionales, y viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler en las que se aplicaran las moratorias previstas para alquileres en la misma norma; y - Se clarificaron determinados aspectos técnicos del mismo. 4.- El Real Decreto Ley 15/2020, de 21 de abril, en su disposición adicional decimoquinta, ha regulado el "Otorgamiento unilateral por el acreedor de los instrumentos notariales en que se formaliza la ampliación de plazo derivada de la moratoria legal de los préstamos o créditos garantizados con hipoteca o mediante otro derecho inscribible distinto". 5.- Por último, el Real Decreto Ley 19/2020, de 26 de mayo ha regulado las moratorias convencionales suscritas al amparo de un Acuerdo marco sectorial, -denominadas "moratorias sectoriales"- estableciendo los requisitos a cumplir tanto en la información previa a entregar a los prestatarios, como en la formalización en documento privado y su posterior elevación a público, permitiendo con carácter excepcional la elevación a público unilateral por la entidad acreedora, siempre que la parte deudora no haya optado por el otorgamiento bilateral. **II.- ACUERDO SECTORIAL.-** Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. está adherido al "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus", de fecha 16 de abril, promovido por la Asociación Española de Banca –AEB-. Dicho Acuerdo ha sido comunicado al Banco de España para su Registro.**IV. SOLICITUD DE MORATORIA LEGAL Y CONTRATO PRIVADO DE MORATORIA HIPOTECARIA SECTORIAL.** 1. Que al amparo de la normativa reseñada en el expositivo I anterior, Doña Yuqun Chen Zheng -en adelante la parte prestataria- ha solicitado la aplicación de la citada moratoria legal, la cual ha sido ya implementada. 2. Asimismo, referida Señora y el Banco han firmado un acuerdo privado de novación del préstamo de la inscripción 3ª, para acogerse a la moratoria hipotecaria sectorial referenciada. **V. OTORGAMIENTO UNILATERAL.** El Banco, a través de su interviniente manifiesta que la parte prestataria no ha optado por el otorgamiento bilateral, por lo que conforme al artículo 8 del Real Decreto Ley regulador de las moratorias sectoriales se procede a este otorgamiento unilateral. 3. Asimismo, y conforme al artículo 8.1 d) del citado Real Decreto Ley 19/2020, y con carácter de declaración responsable, el compareciente manifiesta: i. Que el Acuerdo marco sectorial al que está adherido el Banco es el referido en el expositivo II, y que se cumplen todos los requisitos previstos en el mismo. ii. Que el deudor ha recibido la información simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto Ley. iii. Que el consentimiento de la parte deudora se ha prestado de conformidad con lo previsto en el Apartado 8 del artículo 7 del Real Decreto Ley, iv. Y que el acuerdo de moratoria se ha firmado con fecha dieciséis de junio de dos mil veinte. **VI.** En base a todo lo anterior, el Banco, según interviene, **DISPONE PRIMERO:** El Banco reconoce que los prestatarios reúnen y han acreditado en legal forma los requisitos previstos en la legislación anteriormente reseñada para acogerse a la moratoria hipotecaria en los términos previstos en la misma -moratoria legal-, la cual ha sido implementada. **SEGUNDO.-** Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en la parte expositiva, en el único sentido de fijar una nueva fecha de vencimiento final del mismo, que pasa a ser la de **treinta de noviembre de dos mil treinta y dos**, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo. **TERCERO.- Efectos de la moratoria hipotecaria legal.-** Se establece un periodo de carencia de amortización de capital y de

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/17

intereses de tres meses, correspondientes a las cuotas de los meses de marzo, abril y mayo de 2.020. Por tanto, los efectos de la moratoria serán los previstos en los artículos 14 y 15 del Real Decreto Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo: "Artículo 14. Efectos de la moratoria. 1. La solicitud moratoria a la que se refiere el artículo 12 conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo estipulado para la misma y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo hipotecario. 2. Durante el periodo de vigencia de la moratoria a la que se refiere el presente capítulo la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran -amortización del capital o pago de intereses-, ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses. Artículo 15. Inaplicación de intereses moratorios. 1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, no se permitirá la aplicación de interés moratorio por el período de vigencia de la moratoria". **CUARTO. MORATORIA SECTORIAL.** El Banco, a través de su interviniente ELEVA A PUBLICO el contrato privado referido de moratoria sectorial, que se une al final del título que motiva este asiento, junto con el contrato: la ficha de datos de la operación afectada por la moratoria suministrada por el Banco. la información simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7, que incluye la propuesta de acuerdo para las moratorias pactadas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley regulador, Y el justificante de su recepción por el deudor. En cuanto a la declaración responsable a que se refiere la letra d) del punto 2 del artículo 8, se da por efectuada con las manifestaciones anteriores. Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el único sentido de fijar una fase de carencia de amortización, y una nueva fecha de vencimiento final del mismo, en los términos que resultan del contrato privado unido, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo con arreglo a las siguientes **CLAÚSULAS. PRIMERA. Período de carencia y ampliación del plazo de duración del préstamo.** Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración, que ha sido elegida por el prestatario, será de doce meses a contar desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de de la cuota inmediata anterior a la primera cuota suspendida por la moratoria legal. Durante el periodo de carencia que transcurra una vez terminada la moratoria legal no se producirán vencimientos de capital y sólo se devengarán y tendrán que pagar intereses. **2.Ampliación de plazo:** el plazo de duración del préstamo hipotecario se amplía, adicionalmente a la ampliación de plazo de la moratoria legal, en el mismo número de meses de duración del periodo de carencia pactado en el apartado anterior por lo que **la nueva fecha de vencimiento final será el día 30 de noviembre de 2032. SEGUNDA. Novación Modificativa.** Ambas partes dejan subsistente la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción 3ª en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados. Se hace constar: a) que el notario autorizante pone de manifiesto que han quedado protocolizados el acuerdo de novación suscrito; la información simplificada prevista en el artículo siete del Real Decreto-Ley 19/2020 de veintiséis de mayo y el justificante de su recepción por el deudor y referida declaración responsable. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."** la **novación del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 3ª de esta finca en virtud de MORATORIA LEGAL -conforme al Real Decreto-Ley 8/2.020 de diecisiete de marzo-,y de MORATORIA CONVENCIONAL -conforme al Real Decreto-Ley 19/2.020 de veintiséis de mayo-**, en los términos que constan en esta inscripción. Así resulta el Registro y de escritura otorgada unilateralmente en

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/17

Madrid, el día doce de mayo de dos mil veintiuno, por el Notario Don José María Madridejos Fernández, número 2678 de su protocolo, cuya copia electrónica autorizada se recibió telemáticamente y se presentó a las doce horas y treinta y nueve minutos del día catorce de mayo de dos mil veintiuno; Asiento **1581** del Diario **40**, aportándose carta de pago el día nueve de junio de dos mil veintiuno. Alegada la exención al pago del impuesto y archivada carta de pago. Córdoba, a treinta de junio de dos mil veintiuno. »

2.- AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, a partir de hoy, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Córdoba, treinta de junio del año dos mil veintiuno.

3.- Gravada con un Embargo a favor de **SOCIEDAD DE AVALES Y GARANTIAS DE ANDALUCIA SGR**, en reclamación de **QUINCE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS** de principal, más **CUATRO MIL EUROS** de intereses, gastos y costas. , en virtud de mandamiento librado el 26 de septiembre de 2022 por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Córdoba en procedimiento de ejecución de titulos no judiciales autos 246/2022, que ha motivado la anotación letra A de fecha 4 de octubre de 2022. Al margen de la anotación de embargo letra A, ha sido expedida la certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la L.E.C., en virtud de lo ordenado en un mandamiento librado el día 2 de noviembre de 2022, y firmada electrónicamente el día 7 de noviembre de 2022, por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Córdoba, donde se tramita Procedimiento de Ejecución Títulos no judiciales 246/2022. Córdoba, 28 de noviembre de 2022. **PRORROGADA la adjunta anotación preventiva de embargo letra A por un período de cuatro años computados desde la fecha de la presente nota marginal -28 de noviembre de 2022-**, conforme a lo indicado por el Tribunal Supremo en Sentencia número 237/2.021 de 4 de mayo, conforme a la cual "*la solicitud de la certificación de cargas opera como una petición implícita de prórroga de cuatro años, a contar desde el momento de la emisión de la certificación y la extensión de la preceptiva nota marginal*".

4.- AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. de la que se archiva copia. Córdoba a 4 de Octubre de 2022

CUARTO: Con fecha de hoy se ha extendido al margen de la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 4ª, de la finca 27.148, nota de expedición de esta certificación de cargas a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C.

QUINTO: La Certificación acredita fehacientemente el contenido de los asientos del Registro y, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes o derechos a los que se refiere. (Artº 225 L.H.).

Y no existiendo en el Diario ni bajo indicados números de finca en los Libros de inscripciones, ningún otro asiento vigente que sea contradictorio con lo expresado, expido la presente, en la fecha de la firma.

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/17

DILIGENCIA para hacer constar que con esta fecha se COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores, según duplicado que con el número 32 dejo archivado en el correspondiente legajo. Córdoba, en la fecha indicada en la firma.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	Fecha	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/17

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL FUENTES DEL RIO registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº3 DE CÓRDOBA a día tres de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 214020278056539E

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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69

Código:	OSEQRLS72SJLJXFVV7SYEPTEY4JD69	**Fecha**	11/12/2024
Firmado Por	NOMBRE MANUEL FUENTES DEL RIO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	17/17