Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJON

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

GASPAR CUESTA VIZOSO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJÓN Nº 2

AVENIDA DE LA COSTA, 18, BAJO Y 1º
33208 - GIJÓN (AST)
Teléfono: 985340953
Fax: 985171051
Correo electrónico: gijon2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF33023000846650-330234749**

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

GASPAR CUESTA VIZOSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GIJON NUMERO DOS, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS:

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido en Gijón el dos de marzo de dos mil veintidós por Doña Mónica Vélez Roldán, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Gijón, procedimiento de ejecución hipotecaria número 218/2021;** presentado en este Registro el veinte de julio de dos mil veintidós, a las doce horas y treinta y cinco minutos, según el asiento **once** del tomo **noventa y siete** del Diario, al margen de cuyo asiento se extiende nota haciendo constar la expedición de la presente, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo del Registro y de ellos resulta:

PRIMERO: La finca a que dicho mandamiento se refiere figura en el día de la fecha inscrita en **pleno dominio** a nombre de **DON RAFAEL PEREZ LOPEZ, con D.N.I., número 45.426.458-D, con carácter privativo, por título de compraventa;** en virtud de escritura otorgada en Gijón el ocho de agosto de dos mil ocho ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, número dos mil ciento ochenta y seis de protocolo, que motivó la inscripción cuarta de la **FINCA TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS** (Código Registral Único: **33023000846650)**, al folio cien del libro ochocientos noventa y nueve de Gijón Número Dos, tomo mil setecientos veinticuatro del Archivo, practicada con fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho.-

La **DESCRIPCION** de dicha finca, según el Registro, es la siguiente:
URBANA: Departamento número treinta y uno del Edificio de construcción libre y promoción privada, destinado a TREINTA Y CINCO VIVIENDAS, PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS que irá señalado con el número catorce de orden de población de la calle Espinosa, de Gijón.- Vivienda, tipo "B", sita en planta cuarta, al fondo-derecha según se sale al pasillo-rellano de acceso común de esta planta y al que se abre la puerta de entrada.- Ocupa una superficie construida de noventa y tres metros cuadrados e incluyendo la parte proporcional en los servicios y elementos comunes del edificio de ciento cinco metros treinta y siete decímetros cuadrados, y útil de setenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados, que se organiza en vestíbulo de entrada, cocina con tendedero, pasillo distribuidor, cuarto de baño, tres dormitorios, uno de ellos con baño incorporado, y salón-comedor.- Linda, según se mira la vivienda desde su puerta de entrada, al frente, pasillo-distribuidor de esta planta y con vivienda tipo C; derecha, desde ese frente, vivienda tipo A y zonas comunes del edificio, a las que abre un hueco para luces y vistas; izquierda, desde el mismo frente, vivienda tipo C y zonas comunes del edificio, a las que abre cuatro huecos para luces y vistas; y al fondo, zonas comunes del edificio, a las que abre un hueco para luces y vistas.- Tiene como ANEJO el CUARTO TRASTERO señalado con el número VEINTICUATRO, que está ubicado en la PLANTA BAJOCUBIERTA, al que se accede a través de la zona común de accesos de dicha planta, a la izquierda según se sale al pasillo común. Ocupa una superficie construida de seis metros ochenta decímetros cuadrados e incluyendo la parte proporcional en los servicios y elementos comunes del edificio siete metros veinte decímetros cuadrados, y útil de cinco metros cuarenta decímetros cuadrados.- Linda, según se mira el trastero desde su puerta de entrada; al frente, por donde tiene su entrada, zona común de accesos a la que abre una puerta y pilar del edificio; izquierda, desde el mismo frente, cuarto trastero número veinticinco y pilar del edificio; derecha, desde ese frente, cuarto trastero número veintitrés y pilar del edificio; y fondo,

pilar del edificio cubierta del edificio a la que abre un lucernario o "velux". Coeficiente: dos enteros ochocientas trece milésimas por ciento.- **Referencia Catastral: 1445619TP8214S0031FA.-** Se hace constar que la finca no consta coordinada gráficamente con el Catastro.-
RESULTA DEL REGISTRO QUE SI CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL.-

CARGAS: La finca de que se certifica aparece afecta al derecho real de hipoteca a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** en garantía de un préstamo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS DIECISEIS CENTIMOS,** concedido a PROMOASTUR 2004, S.L..- Responde la finca de que se certifica por razón de dicha hipoteca de: La cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS DIECISEIS CENTIMOS** de principal y además; del pago de intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, hasta la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS DOS CENTIMOS;** del pago de los intereses de demora al tipo del veinte por ciento nominal anual, hasta la cantidad máxima de **CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS SEIS CENTIMOS;** de las costas procesales con el límite del diecisiete por ciento del capital, hasta una cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS;** y de los gastos extrajudiciales con el límite del tres por ciento del capital, hasta una cantidad máxima de **CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS SETENTA Y CINCO CENTIMOS.-** En total por **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS VEINTISIETE CENTIMOS.-** Se tasa a efectos de **subasta** en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y DOS EUROS VIENTISIETE CENTIMOS.-** Dicha hipoteca se practicó en virtud de las siguientes escrituras: escritura de constitución de hipoteca otorgada en Gijón el ocho de agosto de dos mil ocho ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, número dos mil ciento ochenta y siete de protocolo, que motivó la anotación de suspensión A, de la finca treinta y un mil doscientos veintidós, al folio noventa y siete del libro ochocientos noventa y nueve de Gijón Número Dos, tomo mil setecientos veinticuatro del Archivo, practicada con fecha tres de septiembre de dos mil ocho, la cual fue convertida en inscripción por la quinta de la finca treinta y un mil doscientos veintidós, al folio ciento veinte del libro novecientos tres de Gijón Número Dos, tomo mil setecientos veintiocho del Archivo, practicada con fecha veinticuatro de octubre de dos mil ocho; y escritura de modificación de hipoteca otorgada en Gijón el doce de enero de dos mil diecisiete ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, número sesenta y uno de protocolo, que motivó la inscripción sexta de la finca treinta y un mil doscientos veintidós, al folio ciento veinte del libro novecientos tres de Gijón Número Dos, tomo mil setecientos veintiocho del Archivo, practicada con fecha uno de febrero de dos mil diecisiete.-

EN ANEXOS EXTENDIDOS A CONTINUACIÓN DE LAS REFERIDAS ANOTACION LETRA A E INSCRIPCION SEXTA CONSTAN TRANSCRITAS LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS Y CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO EXISTENTES EN LA ESCRITURA, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, sin que hayan sido objeto de calificación.-

SE ACOMPAÑA TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LAS ANOTACION E INSCRIPCIONES DE SUSPENSION DE HIPOTECA, CONVERSION EN INSCRIPCION Y MODIFICACION DE HIPOTECA, En dicha fotocopia aparecen diferentes huecos en blanco, subrayados con una línea, habiendo sido suprimidos los datos que constan en los mismos, debido a su

carácter personal, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).-

TERCERO.- Al margen de las inscripciones quinta y sexta, relacionadas en el apartado cargas, se ha extendido con fecha de hoy la nota prevenida por el artículo 688, en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil; haciéndose constar que la **hipoteca** a que se refiere dicha inscripción se halla **subsistente y sin cancelar a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**.

A los efectos del Artículo 350 del Reglamento Hipotecario la presente certificación se entiende expedida antes de la apertura del Diario del día de su fecha.-

Lo que antecede es conforme con los asientos relacionados, sin que exista en el Diario ningún otro documento presentado y pendiente de despacho, por lo que expido y firmo la presente, en Gijón, a fecha de su firma electrónica.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN GASPAR CUESTA

BASE: Declarada Inc. Ley 8/1989
Honorarios: IVA incluido
Números Arancel: 1, 3 y 4
Honorarios según minuta

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

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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 Seguridad Jurídica y Fé Pública 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.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GASPAR CUESTA VIZOSO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GIJON 2 a día veintiuno de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 23302327B9E4E11E

Servicio Web de Verificación: https://www.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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJON 2	GIJON 3ª	899	1724

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 31.222 097

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN CASIMIRO CUESTA VIZOSO

21 JUL. 2022

NOTA MARGINAL ARTICULO 141 DE LA LEY HIPOTECARIA

La hipoteca constituida en la adjunta anotación letra A, **HA SIDO ACEPTADA POR EL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** según resulta de diligencia extendida en Gijón el 8 de Agosto de 2.008, por el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, inserta en la escritura origen del asiento adjunto.- Gijón, a 3 de Setiembre de 2.008.-

A Anotación de Suspensión de Hipoteca

URBANA: Departamento número treinta y uno, descrito en la inscripción 1ª y su nota marginal, a la que me remito.--- **CARGAS:** La hipoteca a favor del Banco de Sabadell, S.A., a que se alude en la inscripción 1ª, de la que también se hace mérito en el documento ahora presentado, y la afección a los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, derivados de autoliquidación.--- Libre de arrendamiento, según aseguran.--- La sociedad "PROMOASTUR 2004, S.L.", con C.I.F. número B-33910498, es titular del dominio de la finca de este número por título de división horizontal, según la inscripción 1ª precedente.- **Por escritura otorgada en Gijón el ocho de Agosto de dos mil ocho, ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, número dos mil ciento ochenta y siete de su protocolo,** Don Rafael Pérez

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222
NO CONSTA LA REFERENCIA CATASTRAL de la finca objeto del asiento adjunto.- Gijón, a 3 de Setiembre de 2008.- **CONVERTIDA EN INSCRIPCION LA ADJUNTA ANOTACION LETRA A DE SUSPENSION** por la inscripción 5ª siguiente.- Gijón, a 24 de Octubre de 2008.-		López, _____ con D.N.I. y N.I.F. número 45.426.458-D, casado en régimen de separación absoluta de bienes con Doña Simone Borges de Moura, pactada en escritura otorgada el seis de Junio de dos mil ocho, ante el Notario de Irun Don José Luis Carvajal Pando, número quinientos ochenta y tres de protocolo, **MANIFIESTA: Que es titular del dominio de la finca de este número con carácter privativo, por compra, en virtud de escritura autorizada el ocho de Agosto de dos mil ocho, ante el Notario de Gijón Don Angel Luís Torres Serrano, número dos mil ciento ochenta y seis de su protocolo; y que previa manifestación de que la finca de este número NO CONSTITUYE su domicilio habitual conyugal, CONSTITUYE DERECHO REAL DE HIPOTECA UNILATERAL** sobre la misma en los siguientes términos: **I.- DERECHO REAL DE HIPOTECA: A/ TITULAR DERECHO REAL HIPOTECA: "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.",** _____, con C.I.F. A-48265169, _____ **B/ CUANTIAS GARANTIZADAS:** La cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS DIECISEIS CENTIMOS** de principal y además; del pago de intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, hasta la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS DOS CENTIMOS;** del pago de los intereses de demora al tipo del veinte por ciento nominal anual, hasta la cantidad máxima de **CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS SEIS CENTIMOS;** de las costas procesales con el límite del diecisiete por ciento del capital, hasta una cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS;** y de los gastos extrajudiciales con el límite del tres por ciento del capital, hasta una cantidad máxima de **CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS SETENTA Y CINCO CENTIMOS.-** En total por **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS VEINTISIETE CENTIMOS.--- C/ EXTENSION HIPOTECA:** La hipoteca se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil, 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 tercero poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto le sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.--- **D/ TASACION FINCA OBJETO HIPOTECA: Doscientos veintinueve mil noventa y dos euros veintisiete céntimos.--- E/ DOMICILIO NOTIFICACIONES: El constituido por la propia finca hipotecada.--- F/** Se advierte que ha sido pactado el **PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.--- II.- OBLIGACION GARANTIZADA: A/ OBLIGACION GARANTIZADA:** Préstamo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS DIECISEIS CENTIMOS** otorgado por la entidad financiera titular del derecho real de hipoteca a Don Rafael Pérez López.--- **B/ PLAZO AMORTIZACION PRESTAMO:** El préstamo se ha pactado por un **PLAZO MAXIMO DE TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MESES** contados a partir de día treinta y uno de Agosto de dos mil ocho, más el período denominado "período de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que registro y el día antes citado, ambos inclusive, no pudiendo ser, en ningún caso, el vencimiento de la última cuota posterior al día **treinta y uno de Agosto de dos mil cuarenta y uno.--- C/ INTERESES ORDINARIOS:** El tipo de interés durante el período de **INTERÉS FIJO** que comprende los días del mes de formalización de la escritura y los seis primeros meses de la duración del préstamo, será del **CINCO COMA SETENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** Después variable.--- **D/ INTERESES MORATORIOS: Veinte por ciento nominal anual.- E/** 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, por falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.--- **III.- En anexo extendido a continuación constan las CLÁUSULAS FINANCIERAS Y CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO existentes en la escritura origen de este asiento. Dichas cláusulas financieras y cláusulas de vencimiento anticipado son TRANSCRITAS en cumplimiento del párrafo segundo del artículo 12 de la Ley Hipotecaria de 08 de febrero de 1946, sin que hayan sido objeto de calificación registral por el funcionario que firma este asiento.---** IV.- Se solicita la inscripción de la hipoteca en este Registro, pero, **OBSERVADOS LOS DEFECTOS SUBSANABLES DE: a/ FALTAR LA PREVIA INSCRIPCION DEL TITULO DEL DON RAFAEL PEREZ LOPEZ; b/ Y LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN CUESTA VIZOSO

21 JUL 2022

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJON 2	GIJON 3ª	899	1724

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222

PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS; Y, SOLICITÁNDOSE PARA TAL CASO LA ANOTACION DE SUSPENSION EN LA CLAUSULA 15ª, de conformidad con el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, extiendo ANOTACION PREVENTIVA DE SUSPENSION, POR DEFECTOS SUBSANABLES Y POR TERMINO DE SESENTA DIAS, DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA UNILATERAL sobre esta finca a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en los términos expresados.--- Así resulta de la relacionada escritura de constitución de hipoteca, que se presentó a las trece horas y treinta y cuatro minutos del día ocho de Agosto de dos mil ocho, según el asiento 1146 del tomo 74 del Diario.--- Gijón, a tres de Setiembre de dos mil ocho.-

ANEXO "I. CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.-CAPITAL DEL PRESTAMO: Don Rafael Pérez López reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de **ciento cincuenta y cinco mil quinientos veinticinco euros dieciséis céntimos** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número [redacted], a nombre del titular abierta en el Banco, sucursal 7947 Irun, Luis Mariano reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en la presente escritura. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden de cinco de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, B.O.E. del día once, de Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que yo el Notario reintegro, sello y rubrico y dejo unida a esta matriz para ser reproducida en sus traslados, se incorpora como Anexo a esta escritura. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura 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 la presente escritura, que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior, como la prestación efectiva de su consentimiento. Asimismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación de la parte prestataria al firmar esta escritura, 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 Mil doscientos sesenta y dos del Código Civil.- **Segunda- DURACION, VENCIMIENTOS, REEMBOLSO ANTICIPADO: 2.1.- Duración:** El préstamo se ha pactado por un plazo máximo de **trescientos noventa y seis meses**, contados a partir del **día treinta y uno de Agosto próximo**, más el período denominado "período de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.- **2.2.-Vencimientos: 2.2.1.- Vencimientos en el período de ajuste:** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo".- **2.2.2.- Vencimientos en período de amortización.-** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital.- **2.2.2.1.- Amortización con sistema francés.-**Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **trescientas**, equivalente a **veinticinco años.**- En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo" en la cláusula Tercera, serán de novecientos setenta y tres euros setenta y tres céntimos.- La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de Septiembre de dos mil ocho, y el pago de la última cuota se realizará el **día treinta y uno de Agosto de dos mil treinta 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 período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2.- Amortización con cuota final:** Una vez transcurridos los seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.- Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.- La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "período de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula Décima para

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN CASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL 2022

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222



que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud, de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales, "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de esta escritura, y una última cuota. "cuota final", que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud.- **2.2.3.-Vencimientos no periódicos:** Además, siempre que, conforme a lo previsto 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.- **2.2.4.- Modificación del número de cuotas:** Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: **a/.** Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo.- **b/.** Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce.- **c/.** Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de agosto de dos mil cuarenta y uno, ni anterior al día treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés.- **d/** Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula Décima para que sirva de tipo en la subasta.- **e/.** El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés".- **f/.** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula Cuarta, apartado Tercero Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior.- **2.2.5.-Aplazamiento de pago de cuotas:** igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: **1/.**- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza **2/.**- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. **3/.**- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. **4/.**- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula Décima para que sirva de tipo en la subasta. **5/.**- El importe de la cuota aplazada 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. **6/.**- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota o cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4. **2.3.- Amortización Anticipada.- 2.3.1.-Condiciones generales. Compensación por Desistimiento:** parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes **condiciones: a/.**- Que dé aviso por escrito al Banco 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 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 cero coma cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o, **b/.**- Al cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3.a/, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento.- **2.3.2.-Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés:** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.- **2.3.3.- Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final: a/.**- Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. **b/.**-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJON 2	GIJON 3ª	99	5724

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN CASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL. 2022

Cuando como consecuencia de la aplicación de los reembolsos conforme a lo establecido en el párrafo a/ anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.- **2.4.-Compensación por riesgo de tipo de interés:** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 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. 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 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. **Tercera.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES: 3.1.-Devengo y vencimiento.-** La parte deudora 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 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.- Periodos de interés:** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". El "período de interés inicial",coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial", cada uno de los cuales comprenderá: a/.- Seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b/.- Treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a/ "Modalidad a Interés constante" o b/ "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la "modalidad a interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el período de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones.- **3.4.-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 períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **cinco coma setenta por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. **Tercera-Bis.- TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA: 3 bis.1.- "Períodos de interés variable".- Cálculo del "tipo de interés vigente":** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.- **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.-** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma 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.- Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES VARIABLE": "Referencia Interbancaria a un año"** Euribor. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº CASAR CUESTA VIZOSO GIJÓN 21 JUL. 2022		adicionado en cero coma ochenta y cinco puntos porcentuales.- **1.B.- Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES 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 Entidades de Crédito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en cero coma ochenta y cinco puntos porcentuales.- **2.-Indice de Referencia Sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES VARIABLE" como en la modalidad a "INTERES CONSTANTE":** 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 **CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES. 3.-Tipo Nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de Referencia anteriores.**-Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia 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 derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés.- **3 bis.2.- Modificaciones del "tipo de interés vigente":** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.- **3 bis.3.- Límites a la variación del tipo de interés:** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al dos coma cincuenta por ciento, este valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** nominal anual. **3 bis.4.-Bonificación de tipo de interés.**- El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos "A", "B" y "C" de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A: 1.-NOMINA:** 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 tres meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.- **2.-TARJETA DE CREDITO:** se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés".- **3.-SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR:** que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.- **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantengan estos tres productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma quince 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 "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinte puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A".- **GRUPO C: 1.- Plan de Pensiones o de Previsión individuales:** Deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" plazo que se reducirá a tres meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés.- **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos /servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO
AST	GIJON 2	GIJON 3ª	899

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJON CASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL. 2022

los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores".- **Cuarta. COMISIONES:** Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en la cláusula Segunda y de los gastos referidos en la cláusula Quinta, las siguientes comisiones: **4.1.-Comisión de apertura:** Este préstamo devenga una comisión de apertura del cero coma cuarenta por ciento sobre el capital total del préstamo, con un mínimo de seiscientos euros que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria a Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla.. **4.2.-Comisión por subrogación:** En cualquier transmisión del dominio de la 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 un céntimo.- Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Decimosegunda.- **4.3.- Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas:** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulta de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de sesenta euros diez céntimos.- **4.4.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas:** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta 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 siguiente. **Quinta.- 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, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía, 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 la cláusula Undécima.- La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a esta escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. Los gastos suplidos podrán ser cargados en cuenta a la parte prestataria en la forma y condiciones que se indican al final de esta cláusula. Los mencionados servicios complementarios que, a solicitud de la parte prestataria, el Banco decida libremente realizar, serán facturados por éste con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos que tenga vigentes el Banco en el momento de dicha solicitud. En todo caso, se considerará que constituyen un servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el Banco para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda, tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales, así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales o extrajudiciales no fuere preceptiva. 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, intereses de demora con arreglo a la cláusula Sexta, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula Novena. **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 Sexta-Bis, un interés de demora del **veinte por ciento nominal anual**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso, y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula Novena. **Sexta-Bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO:** No obstante el plazo pacto, 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 cargas de esta escritura. d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula Séptima. e/.- Cuando la parte prestataria incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. f/- Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos a la parte prestataria o a los documentos aportados por éste que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando la parte prestataria no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. g/. Cuando la parte prestataria enajene o grave más del veinticinco por ciento del total de sus bienes en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes. h/.- 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, le

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 31.222 Pasa al Tomo 1728 Folio 120 Libro 903.
		fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tenga con el Banco independientemente del presente contrato, impague en porcentajes significativos créditos exigibles, distintos de los expresados en las letras anteriores, por cualquier otra causa, disminuya su solvencia o las garantías ofrecidas para este contrato, de forma apreciable. ii/.- Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores o se diere en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados anteriores, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo".- FIN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN GASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL 2022

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJON 2	GIJON 3ª	903	1724

duplicado
31222

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	
		Viene del Tomo 1724 Folio 100 Libro 899.
	5ª Conversión en inscripción de Hipoteca	LA PRECEDENTE ANOTACION PREVENTIVA LETRA A de SUSPENSION DE HIPOTECA **QUEDA CONVERTIDA EN INSCRIPCION**, por haberse subsanado los defectos que la motivaron, toda vez que la finca ha sido inscrita en dominio a nombre de **DON RAFAEL PEREZ LOPEZ**, por título de **COMPRAVENTA, CON CARACTER PRIVATIVO**, según resulta de la inscripción 4ª precedente; y que la escritura que motivó dicha anotación ha sido autoliquidada del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos con fecha dieciocho de Septiembre de dos mil ocho, según resulta de la nota al pie de dicha escritura.- Por lo expuesto, **CONVIERTO LA ANOTACION PREVENTIVA LETRA A precedente en inscripción y queda constituido a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** su derecho real de **HIPOTECA** sobre la finca de este número, en los términos que resultan de dicha anotación.- Así resulta de la escritura otorgada en Gijón el ocho de agosto de dos mil ocho ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano, número 2.187 de protocolo, que motivó la citada anotación letra A.- Gijón, a veinticuatro de octubre de dos mil ocho.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GASPAR CUESTA VIZOSO GIJÓN

21 JUL 2022

MODIFICADA LA HIPOTECA origen de la adjunta inscripción 5ª, según consta en la inscripción 6ª siguiente.- Gijón, a 1 de febrero de 2017.-

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 3 GIJÓN

120

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 33023000846650 FINCA N.º 31222
REGISTRO DE LA PROPIEDAD GASPAR CUESTA VIZCAYA GIJÓN 21 JUL. 2022	6ª NOVACION DE HIPOTECA	**URBANA:** Departamento número **TREINTA Y UNO**, descrito en la inscripción 1ª y su nota marginal.- REFERENCIA CATASTRAL: 1445619TP8214S0031FA.- Se hace constar que la finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro.- **CARGAS:** El derecho real de hipoteca origen de la inscripción 5ª, el cual es objeto de modificación por el presente asiento, según se dirá; y la anotación preventiva de embargo letra B.- Libre de arrendamiento, según aseguran.- **SI CONSTITUYE VIVIENDA HABITUAL.- I/ DON RAFAEL PÉREZ LÓPEZ,** _____, con D.N.I. y N.I.F. número 45.426.458-D, es titular del pleno dominio de esta finca por título de compraventa, en estado de casado en régimen de separación de bienes, según la inscripción 4ª precedente.- **II/** Dicho señor, por sí, y Doña Aída Raquel García Bernardo, _____, con DNI y NIF número 53.544.213-Y, en nombre y representación de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, con C.I.F. A-48265169, _____, en uso del poder que le fue conferido en escritura otorgada en Madrid el veinticinco de julio de dos mil doce ante el Notario Don Carlos Rives Gracia, número 1937 de protocolo, copia parcial auténtica de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que registro y considera con facultades suficiente, **MANIFIESTAN:** Que el capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario origen de la inscripción 5ª, a la fecha del otorgamiento del título que se inscribe, es de CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS; y que en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, el Banco ha accedido a modificar determinadas condiciones del referido préstamo, lo que se lleva a cabo con arreglo a lo siguiente y con efectos a partir de la fecha de formalización del título que se inscribe: **II.- MODIFICACI NO OBLIGACION GARANTIZADA: B/ MODIFICACIÓN PLAZO AMORTIZACION PRESTAMO:** La duración máxima posible del préstamo será hasta el día **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA.--- C/ MODIFICACIÓN INTERESES ORDINARIOS:** El tipo de interés durante el período de **INTERÉS FIJO**, coindidente con los dos primeros meses de la duración restante del préstamo, una vez transcurrido el denominado período de ajuste, será de **CERO COMA SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO** nominal anual.- Después variable en la forma indicada más adelante.--- **SUPRESIÓN DEL LÍMITE INFERIOR A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.-** El límite inferior a la variación del tipo de interés deja de tener aplicación, conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo número 241/2013 de fecha 9 de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJÓN Nº 2	GIJÓN S3ª		

JUZGADO DE 1ª INST. Nº 7 GIJÓN

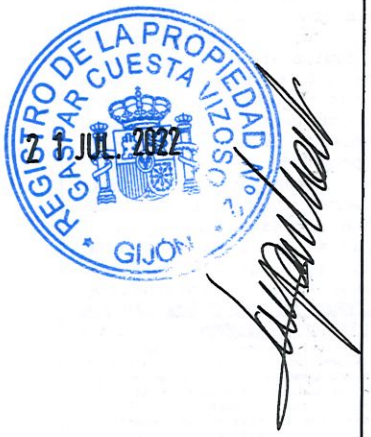
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 33023000846650 FINCA N.º 31222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN GASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL 2022

mayo de 2013.--- **D/ MODIFICACIÓN INTERESES MORATORIOS:** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán un interés de demora nominal anual equivalente al **tipo de interés ordinario nominal anual previsto en la escritura que registro incrementado en dos puntos.- E/ RESOLUCION ANTICIPADA:** 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, por falta de pago en sus vencimientos de, al menos, tres plazos mensuales, ya sea de 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; cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que registro, 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, o si la prestataria en ese plazo no manifestara ninguna sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco.--- Los pactos y estipulaciones hasta el momento del otorgamiento de la escritura que se registra vigentes de la escritura origen de la citada inscripción 5ª que no sean modificados por la que motiva este asiento, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación.- III. **TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE LAS CLÁUSULAS CON CALIFICACIÓN REGISTRAL FAVORABLE EXISTENTES EN LA ESCRITURA ORIGEN DE ESTE ASIENTO:** "E S T I P U L A C I O N E S : **Primera.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la escritura de préstamo referida en el Expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. """. **INTERESES.** 1-. **Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 2-. **Creación de "Periodos de interés".** A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en **"periodos de interés".** Los aludidos "períodos de interés" son el **"período de interés fijo"**, coincidente con los **DOS PRIMEROS MESES** de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "período de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el **día treinta y uno de enero próximo,** ambos inclusive, y los sucesivos **"períodos de interés variable"** -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá: a-. **SEIS MESES,** en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b-. **TREINTA Y SEIS MESES,** en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los **DOS PRIMEROS MESES** siguientes finalización del período 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 período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a- "Modalidad a Interés constante" o b- "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al BANCO, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente el 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 período de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3-. **Tipo nominal de intereses ordinarios.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **CERO, COMA, SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. **Cálculo del "tipo de interés vigente".** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizen 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 motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de el contrato que ahora se inscribe. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten ambas 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-. **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL** si el préstamo se encuentra en la modalidad a **"INTERES VARIABLE". Indice de Referencia Principal. "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el

NOTAS MARGINALES	N.ª ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 33023000846650 FINCA N.º 31222



valor del último índice adicionado en CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. 1.B-. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES 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 CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. 2-. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES VARIABLE" como en la modalidad a "INTERES CONSTANTE". Indice de Referencia sustitutivo. INDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PUBLICA". -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. 3-. INDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. 3.A-. INDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES VARIABLE". 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 CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. 3.B-. INDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES si el préstamo se encuentra en la modalidad a "INTERES CONSTANTE". INDICE "ENTIDADES DE CREDITO EN LA ZONA EURO" -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en CERO, COMA, OCHENTA Y CINCO PUNTOS porcentuales. 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 ambas 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. 4 Bis-. Modificación de la cláusula de interés de demora. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato que ahora se inscribe, 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 "Vencimiento anticipado del préstamo", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal previsto en la escritura que motiva este asiento incrementado en DOS PUNTOS porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del BANCO a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en la cláusula de responsabilidad hipotecaria fijada en la escritura. 6-. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditare, 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 abril del año dos mil cincuenta. 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 y uno de octubre del año dos mil cincuenta""". """. 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 motiva este asiento y el día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, ambos inclusive. En este fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al periodo de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la escritura que motiva este asiento 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 la escritura referida en el Expositivo I. 2-. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en el párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste, de cada uno de los MESES comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en una primera cuota inicial y en TRESCIENTAS NOVENTA Y NUEVE CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva este asiento. 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. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado "Modificación del número de cuotas" de la presente Cláusula PRIMERA, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CUATROCIENTAS, equivalente a TREINTA Y TRES AÑOS y CUATRO MESES. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado Uno de la presente estipulación, el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO.-. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero del año dos mil diecisiete y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de abril del año dos mil cincuenta. 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. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los DOS PRIMEROS MESES de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al BANCO la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al TREINTA POR CIENTO, ni ser inferior al DIEZ POR CIENTO, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al DOSCIENTOS POR CIENTO del precio

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
AST	GIJÓN Nº 2	GIJÓN S3ª	1178	122

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 33023000846650 FINCA N.º 31222

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 GIJÓN ASPAR CUESTA VIZOSO

21 JUL 2022

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA GIJÓN

fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El BANCO tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"-, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el BANCO la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS 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 motiva este asiento, y una última cuota -"cuota final"- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 3-. **Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva este asiento o a lo acordado por ambas partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 4-. **Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a-. Que dé aviso por escrito al BANCO con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b-. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c-. Que **en ningún caso** la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea **posterior al día treinta y uno de octubre del año dos mil cincuenta** ni **anterior al día treinta de abril del año dos mil cuarenta.** d-. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al **DOSCIENTOS POR CIEN** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. e-. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f-. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el BANCO tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado "Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas" de esta Cláusula PRIMERA. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. 8-. **Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés.** Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo número 241/2013 de fecha nueve de mayo de dos mil trece".--- Por lo expuesto, **INSCRIBO** la **MODIFICACIÓN** de derecho real de **HIPOTECA** que a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** grava esta finca, **sin perjuicio de que la vivienda pierda o adquiera con posterioridad el carácter de habitual**, así como el **CONVENIO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO por impago de la deuda, a que se refiere el número 1 del Artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, en los términos expresados, **con la referencia catastral consignada al principio de este asiento.**--- Así resulta de la relacionada escritura otorgada en Gijón el doce de enero de dos mil diecisiete ante el Notario Don Ángel Luis Torres Serrano, número 61 de protocolo.--- Presentación registral a las once y treinta y cuatro horas del día doce de enero de dos mil diecisiete, según el asiento 322 del tomo 87 del Diario.--- Autoliquidado del impuesto y archivada copia de la carta de pago.--- Gijón, a uno de febrero de dos mil diecisiete.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJÓN

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 GIJÓN GASPAR CUESTA VIZOSO 21 JUL 2022		