ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE GIJON

-

PLAZA DECANO EDUARDO IBASETA, 1, 3°
Teléfono: 985175661/2/3, **Fax:** 985176993
Correo electrónico: juzgadoinstancia1.gijon@asturias.org

Equipo/usuario: FCM
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 33024 42 1 2025 0006306
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000131 /2025
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BBVA
Procurador/a Sr/a. ANA TARTIERE LORENZO
Abogado/a Sr/a. JULIO JOSE SANCHEZ TABERNERO
EJECUTADO D/ña. DAVID PARDO ARUFE
Procurador/a Sr/a.
Abogado/a Sr/a.

M A N D A M I E N T O

D./Dª FRANCISCO JAVIER CANAL MEANA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 DE GIJON

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJON N° 3.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

54393

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000131 /2025, a instancia de D./Dña. BBVA, contra D./Dña. DAVID PARDO ARUFE, en reclamación de 137327.72 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 41198.31 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Código Seguro de Verificación: E04799402-MI:CCsD-zFZD-L5vT-yl8f-J Puede verificar este documento en https://sedejudicial.justicia.es
FIRMA (1): Francisco Javi Canal Meana (14/04/2025 12:42)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA: Departamento número CUATRO con acceso por el portal número ONCE de un edificio señalado con los números 11, 13 y 15 de la calle Solidaridad, integrante del conjunto urbanístico conocido por URBANIZACION JARDIN DE LOS CAMPONES, Tremañes, Gijón. VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA del bloque I, con acceso por el portal número 11. TIPO "A-1", DERECHA subiendo por la escalera y saliendo del ascensor. Ocupa una superficie construida, incluida la parte proporcional de servicios comunes, de CIENTO CINCO METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. Se distribuye en varias dependencias y servicios con una TERRAZA al fondo. Linda: al FRENTE, con espacio abierto sobre calle en proyecto, vestíbulo distribuidor y con la vivienda tipo B-1 de su misma planta y portal; DERECHA desde ese frente, con vestíbulo distribuidor, la vivienda tipo B-1 de su misma planta y portal, caja de escalera y espacio destinado a zona verde privada del edificio; IZQUIERDA, con espacio abierto sobre zona verde privada del edificio, que lo separa de otra parcela de uno público con igual destino; y FONDO, espacio abierto sobre el resto de la cubierta o techo del local comercial de la planta baja. Se le asigna el uso y disfrute exclusivo como terraza, de una porción del patio o

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

techo-cubierta de la planta baja, con una superficie aproximada de veinte metros cuadrados. Se le asigna, como anejo vinculado, el CUARTO TRASTERO señalado con el número 4 y situado eN PLABTA SOTANO "2", con una superficie aproximada de cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. Este cuarto trastero vinculado tiene a su favor servidumbre de paso para personas y vehículos sobre la finca 7354.

COFEFICIENTE: un entero ciento treinta y cuatro milésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 2234021TP8223S0004ZE.

CRU: 33025000111462

Inscrita en el registro de la Propiedad nº 3 de Gijón, al Tomo 1.012, Libro 154, folio 71, finca nº 7358.

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

Dado en GIJON a ocho de abril de dos mil veinticinco .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

PABLO GONZÁLEZ GARCÍA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJON NUMERO TRES, PROVINCIA DE ASTURIAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento que antecede, que motivó el asiento de presentación **820 del tomo 2025** del Diario, examiné los libros de este Registro y **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca número **7358 de GIJÓN 4**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
URBANA: Departamento número CUATRO con acceso por el portal número ONCE de un edificio señalado con los números 11, 13 y 15 de la calle Solidaridad, integrante del conjunto urbanístico conocido por URBANIZACION JARDIN DE LOS CAMPONES, Tremañes, Gijón. VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA del bloque I, con acceso por el portal número 11. TIPO **"A-1"**, DERECHA subiendo por la escalera y saliendo del ascensor. Ocupa una superficie construida, incluida la parte proporcional de servicios comunes, de CIENTO CINCO METROS TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, y útil de SETENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Se distribuye en varias dependencias y servicios con una TERRAZA al fondo. Linda: al FRENTE, con espacio abierto sobre calle en Proyecto, vestíbulo distribuidor y con la vivienda tipo B-1 de su misma planta y portal; DERECHA desde ese frente, con vestíbulo distribuidor, la vivienda tipo B-1 de su misma planta y portal, caja de escalera y espacio destinado a zona verde privada del edificio; IZQUIERDA, con espacio abierto sobre zona verde privada del edificio, que lo separa de otra parcela de uso publico con igual destino; y FONDO, espacio abierto sobre resto de la cubierta o techo del local comercial de la planta baja. Se le asigna el ***uso y disfrute*** exclusivo como terraza, de una porción del patio o techo-cubierta de la planta baja, con una superficie aproximada de veinte metros cuadrados. Se le asigna, como ***anejo vinculado***, el CUARTO TRASTERO señalado con el número 4 y situado en PLANTA SOTANO "2", con una superficie aproximada de cinco metros cuarenta y tres decímetros cuadrados.
COEFICIENTE: **un entero ciento treinta y cuatro milésimas** por ciento.
Referencia catastral: 2234021TP8223S0004ZE
CODIGO REGISTRAL UNICO: 33025000111462
Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.
Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

El cuarto trastero vinculado tiene a su favor servidumbre de paso para personas y vehículos sobre la finca 7354 de Gijón Cuatro.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica figura inscrita en pleno dominio a nombre de **TITULAR: DAVID PARDO ARUFE, N.I.F. 10.906.542-B**, con carácter privativo.
Participación: 100,000000% **en PLENO DOMINIO.**
Datos Registrales: Tomo: 1.012, Libro: 154, Folio: 71.
Inscripción: 6ª de fecha 02 de mayo de 2008.
Título: EXTINCIÓN COMUNIDAD.
Fecha Título: ESCRITURA PÚBLICA de fecha 27 de febrero de 2008.
Notario: ÁNGEL AZNÁREZ RUBIO.
Residencia autorizante: Gijón.
Protocolo: 479 de 2008.

C.S.V. : 23302412C79BF133

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

Servidumbre personal y permanente a favor de "HIDROCANTÁBRICO DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.", para el establecimiento, montaje, instalación, explotación y mantenimiento de dos centros de transformación y suministro de energía eléctrica. Constituída mediante escritura otorgada en GIJÓN, el día 22 de Octubre de 2007, ante el Notario Don ÁNGEL AZNÁREZ RUBIO -*número 2.885 de protocolo*-, que originó la **inscripción 5ª** de fecha 8 de Enero de 2008.

Por Procedencia de la Finca Nº: 7036 de Gijón 4, Asiento de Inscripción 5 Con Fecha 08/01/2008, Tomo: 997, Libro: 139, Folio: 55, Título Servidumbre, del Notario Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, Nº de Protocolo 2885/2007, Fecha de Documento 22/10/2007

HIPOTECA a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."**, con fecha de vencimiento el día treinta de noviembre de dos mil cincuenta y seis, para responder de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON SETENTA Y DOS EUROS de principal, una cantidad de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS de intereses ordinarios, de una cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS de intereses de demora, VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS de costas, y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS de gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco; tasándose a efectos de subasta en la cantidad de DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS; **constituida en la inscripción 4ª y rectificada por la inscripción 5ª**, en virtud de escritura otorgada el veintisiete de febrero de dos mil ocho ante el Notario de Gijón don Angel Aznárez Rubio, número 478 de protocolo, practicada con fecha dos de mayo de dos mil ocho; **novada por la inscripción 8ª**, en virtud de escritura otorgada en Gijón el veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis ante el Notario don José Luis Rodríguez Garcia-Robés, como sustituto de don Fernando Sánchez de Lamadrid Sicre y este a su vez como sustituto de don Angel Aznárez Rubio, número 2292 de protocolo, practicada con fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete.

CERTIFICACIÓN: Por nota al margen consta que con esta fecha se ha expedido certificado de propiedad y cargas de esta finca para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 131/2025, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Gijón, en virtud de mandamiento expedido en el ocho de abril del año dos mil veinticinco por dicho Juzgado.-

Anotación preventiva de **EMBARGO** a favor del **"ENTE PÚBLICO DE SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS"** (**área de recaudación**), en reclamación de: 11.635,93 € de principal; 2.327,18 € de recargo del período ejecutivo; 1.853,12 € de costas e intereses devengados; 1.763,59 € de costas e intereses presupuestados; menos 9.077,29 € a minorar; en total 8.502,53 €; en virtud de expediente administrativo de apremio, Diligencia número **"2019EXP330480341**92142614", seguido en el Área de Recaudación Ejecutiva de los Servicios Tributarios del Principado de Asturias, en el que se dictó **Diligencia** el **dieciocho de julio del año dos mil veintidós**, según mandamiento expedido en OVIEDO, el siete de febrero del año dos mil veinticuatro por el/la Jefe/a del Área de Recaudación de dichos Servicios Tributarios.

Anotación ***letra D*** *de fecha dieciséis de marzo del año dos mil veinticuatro.*

Por nota al margen de la anotación, consta la expedición de CERTIFICACIÓN DE CARGAS con la misma fecha, en virtud del mismo mandamiento.

CUARTO: Que la hipoteca INSCRITA A FAVOR DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., que motivó la inscripción 4ª, transcrita literalmente, dice así: **"CLAUSULAS.- I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. DON** DAVID PARDO ARUFE, reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, 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 el acto del otorgamiento de la escritura que registro consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que registro. **SEGUNDA.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.-** El préstamo se ha pactado por un plazo de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados a partir del día **veintinueve de Febrero de dos mil ocho,** mas el periodo, denominado periodo de ajuste, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que registro y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que en su caso se divide el préstamo son siempre sucesivos sin solución de continuidad y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el 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 periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el periodo de interés fijo. **2.2.2. Vencimientos en periodo de amortización.-** El día equivalente al anterior señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del mismo 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 en que se establece en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en CUATROCIENTAS VEINTE cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización y cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura que registro. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula ante 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 mas adelante se establecen. En el acto del otorgamiento de la escritura que registro, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CUATROCIENTAS VEINTE, equivalente a TREINTA Y CINCO 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 OCHOCIENTOS ONCE EUROS CUARENTA Y TRES CENTIMOS. La fecha de pago de la **primera cuota,** será el día **treinta y uno de Marzo de dos mil ocho,** y el pago de la **última cuota** se realizará el día **veintiocho de Febrero de dos mil cuarenta y tres.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que

pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2.- Amortización de cuota final.-** Una vez transcurridos los TRES 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 condiciones que constan en la escritura que registro. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.-** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que registro 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 periodo de interés fijo y el primer periodo de interés variable, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo periodo de interés en el que se 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 alteración del plazo de duración solicitada sea posterior al día veintinueve de Febrero de dos mil cuarenta y ocho ni anterior al día veintiocho de Febrero de dos mil treinta y tres.** e) El nuevo plazo, y consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente periodo de interés. f) En la fecha de inicio de cada periodo de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el periodo de interés anterior. **2.2.5.- Aplazamiento de pago de cuotas.-** Igualmente, una vez transcurrido el periodo de interés fijo, y el primer periodo de interés variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- 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 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.-** 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 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 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 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. **2.3.3. 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) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la cuota final, la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, 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 periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una perdida 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 del mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministerio de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de

cinco de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES.- 3.1.- Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco "intereses ordinarios" sobre toda cantidad pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula segunda. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula tercera bis. **3.2.- Importe absoluto de intereses.-** En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad, y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3.- Periodo de interés.-** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. El periodo de interés inicial coincidente con los TRES **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 periodos de interés variable, el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de finalización del citado periodo 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 periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los **tres primeros meses** siguientes a la fecha de efecto antes citada, asi como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad a interés constante o b) modalidad a interés variable, en la forma y condiciones que constan en la escritura que registro. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a interés variable en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a interés variable, será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a interés constante y finalice el correspondiente periodo de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4.- Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula tercera bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual serán invariable. Durante el periodo de interés fijo el tipo de interés vigente será el **cinco coma doscientos cincuenta por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La TAE del préstamo se expresa en el anexo de la escritura que registro. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3.Bis.1. Periodo de interés variable. Calculo del tipo de interés vigente.** En cada periodo de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación, y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del indice 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, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la

C.S.V. : 23302412C79BF133

escritura que registro 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 estan establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta Bis, número 3 de la Circular 8/90, del Banco de España y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último indice que en la fecha anterior mas próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1.A. **Indice de referencia principal** si el préstamo se encuentra en **la modalidad a interés variable. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, "EURIBOR".** Cuando se utilice este indice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en cero coma ochenta **puntos porcentuales.** 1.B. **Indice de referencia principal** si el préstamo se encuentra en **la modalidad a interés constante. INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES,** Tipo medio de los Préstamos hipotecarios a mas de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. Cuando se utilice este indice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en cero coma ochenta puntos porcentuales. **2. Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable como en la modalidad a interés constante. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. INDICE BANCOS. Tipo medio de los prestamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos.** Cuando se utilice este indice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en cero coma ochenta puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.- Si en los noventa dias naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente indice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado este en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del banco en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. **3.bis.2.- Modificaciones del tipo de interés vigente.-** Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automaticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente, podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del indice de referencia aplicable. **3.bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.-** En todo caso, aunque el valor del indice de referencia que resulta de aplicación sea inferior al **DOS COMA QUINIENTOS por ciento,** éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el periodo de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **QUINCE por ciento. 3.bis.4.- Bonificación de tipo de interés.-** El Banco manifiesta que el tipo de interés vigente aplicable en cada periodo de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una

C.S.V. : 23302412C79BF133

bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que registro en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1.- NÓMINA: Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada periodo de interés en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el periodo de interés fijo, dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de tres meses siempre que dicho periodo 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 periodo 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 periodo 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 periodo de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma quince puntos porcentuales del tipo de interés ordinaria 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 periodo 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 periodo 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 periodo de interés, plazo que se reducirá a tres meses únicamente durante el periodo de interés fijo, siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses, o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada periodo de interés. **Importe de la bonificación**: Cuando se mantenga un plan con los requisitos expresados, además de los tres productos/servicios bancarios del Grupo A y del Grupo B con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada periodo de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinaria nominal anual. Esta bonificación excluye la 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, las siguientes comisiones:

4.1.- Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del **cero coma cincuenta por ciento** sobre el capital total del préstamo, con un mínimo de **seiscientos euros,** que se liquida y se abona en el acto del otorgamiento de la escritura que registro por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquella. **4.2. Comisión por subrogación.** En cualquiera transmisión del dominio de la finca de la escritura que registro, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **dos por ciento, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CENTIMO.** 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 periodo de interés en que resulte 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 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 CENTIMOS. **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. **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 DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, 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 establecido en la escritura que registro. 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 garantizados 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 pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera de capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca constituida en la escritura que registro distintas de las reseñadas en el apartado de cargas de la misma. **SEPTIMA.- FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo junto con los recursos propios, a la adquisición onerosa de la finca de este número. **OCTAVA.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. COMPENSACION. 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 GIJON, Plaza del Carmen, 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. **8.2.- Solidaridad.-** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que registro, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. **8.3.- Indivisibilidad.-** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerarán, 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. **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. **NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, DON DAVID PARDO ARUFE Y DOÑA MARIA COVADONGA REDONDO MARTINEZ **CONSTITUYEN de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario HIPOTECA unilateral**, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que registro, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos y ademas: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3ª y 3ª Bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual limitándose ademas esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS.** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad a efectos de los dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS.** c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** y de **CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, respectivamente. Está hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, ademas, 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 hubiere, 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 si o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **NOVENA BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de

C.S.V. : 23302412C79BF133

la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **DECIMA.- FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.-** (...). Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este número y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS. DECIMOPRIMERA.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: B) A tener asegurados 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, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora forma cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, EL BANCO podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de las indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del Banco, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos. **DECIMOSEGUNDA.- SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.-** Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura que registro por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, serán además necesarios los que se relacionan en la escritura que registro. **En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., su derecho de HIPOTECA UNILATERAL sobre la finca de este número por los conceptos y responsabilidades indicadas, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de alguno de los plazos a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, quedando pendiente la constancia registral de la aceptación de la hipoteca unilateral por parte de la entidad acreedora conforme al artículo 141 de la Ley Hipotecaria.** Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de GIJON, DON ANGEL AZNAREZ RUBIO, el veintisiete de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 478/2.008, que ha sido presentada en este Registro por fax a las dieciséis horas del día veintisiete de Febrero del año dos mil ocho, según el asiento 543 del diario 11° y aportada primera copia el día diez de Marzo de dos mil ocho. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Gijon a dos de Mayo del año dos mil ocho." Habiendo sido RECTIFICADA por la inscripción 5ª de la finca de que se certifica, que transcrita literalmente dice así: "La inscripción 4ª precedente se rectifica de acuerdo con los artículos 212 y 213 de la Ley Hipotecaria y 314 y 321 del Reglamento Hipotecario, por haberse cometido error en su estipulación Sexta Bis.- Vencimiento anticipado del préstamo, en cuanto que se han omitido las siguientes causas de vencimiento: d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula séptima. e) Cuando el prestatario 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 al prestatario o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. i) 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; y habiéndose omitido la estipulación DECIMOSEGUNDA que dice: SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.- Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura que registro por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4ª.2. En todo caso, será además necesario: Que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. Que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. Que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula 11ª, B). En su virtud queda rectificada la inscripción referida en los términos expresados. Gijón a dos de Mayo de dos mil ocho.- " Habiendo sido NOVADA por la inscripción 8ª de la finca de que se certifica, que transcrita literalmente dice así: **"EXPONEN:** Que en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, el Banco ha accedido, previa solicitud de la parte prestataria, a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, y modificar el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **ESTIPULACIONES. PRIMERA.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de la inscripción 4ª, 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 Períodos de interés.** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés, son el "período de interés fijo", coincidente con los cinco primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciséis, 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 cinco primeros meses siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el 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

C.S.V. : 23302412C79BF133

modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable', que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad 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 interés nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "Tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun 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 del contrato que ahora se inscribe. REGLAS E INDICE DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/201,2 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) Índice de referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable. INDICIE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". "EURIBOR". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado: en cero coma ochenta puntos porcentuales 1.B)- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante." INDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en cero coma ochenta puntos Porcentuales. 2) Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PUBLICA - "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda púbica 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 puntos porcentuales. 3) Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. 3. A. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA. -

C.S.V. : 23302412C79BF133

"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 puntos porcentuales. 3. B. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante": INDICE ENTIDADES DE CRÉDITO 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 puntos porcentuales. 4 Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "Tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **4. Bis. Modificación de la cláusula de interés de demora.** Se modifica la cláusula de interés de demora que pasará a tener la siguiente redacción: 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 da 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 que resulte aplicable conforme a lo 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. 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 -LEC-. 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 Ampliación de la responsabilidad hipotecaría de la finca de responsabilidad hipotecaria fijada en la escritura. **5. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que registro en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: NOMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés, en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión,

subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos Productos/ servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinte puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1 SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZAZCIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés, en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2. TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma veinticinco 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 PREVICIÓN SOCIAL VOLUNTARIA -EPSV-, INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco y que, al menos uno de los prestatarios, realice individualmente aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" -plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-, o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/ servicios bancarios del Grupo A y del Grupo B, con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente" aplicable en cada período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero coma treinta puntos porcentuales del Tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores 5. Acreditación del Tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho **DURACION.** El préstamo tendrá una duración hasta el día treinta de Noviembre de dos mil cincuenta y seis. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día treinta de Noviembre de dos mil cincuenta y seis. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN. 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 registro y el día treinta y uno de Diciembre de dos mil

dieciséis. En esta fecha vencerá y será exigible la "cuota inicial", compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al período 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 registro vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. 2. Vencimientos en periodo de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante el reembolso del principal en una primera cuota inicial y en cuatrocientas setenta 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 registro. 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, 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, 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 el acto del otorgamiento de la escritura que registro, y en el ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas ochenta, equivalente a cuarenta años. 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 1 de la presente estipulación, el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de trescientos doce euros con quince 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 cuota se realizará el día treinta de Noviembre de dos mil cincuenta y seis. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los cinco 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 cua, 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

C.S.V. : 23302412C79BF133

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 cien del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final", o de modificación del importe de dicha cuota final por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final" el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la cuota final, será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final, o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo Se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuatrocientas ochenta cuotas mensuales - "cuotas ordinarias" -, comprensivas de capital o 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 vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva este asiento o a lo acordado por las partes; se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 4. Modificación del número de cuotas Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b-. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce c-. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta de Noviembre de dos mil cincuenta y seis, ni anterior al día treinta de Noviembre de dos mil cuarenta y seis. d-. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al doscientos por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta e-. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "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 Primeras 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

C.S.V. : 23302412C79BF133

en el mismo plazo vigente en el período de interés" anterior. 5. Aplazamiento de pago de cuotas: Igualmente, una vez transcurrido el período de interés fijo" y el primer período de interés variable, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al doscientos por cien del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al Tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de "Modificación del número de cuotas". 5. Amortización anticipada. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: Que de aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar; Que dicho importe no sea inferior a trescientos euros con cincuenta y un céntimos; 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 e días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. 7. 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 n° 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. SEGUNDA. Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura de la inscripción 4ª que no sean modificados por la que registro, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. DECLARACIÓN ESPECIAL: DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO: (...). CLAUSULA ADICIONAL: I.- Ambas partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallan en establecidos en la escritura de la inscripción 4ª, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el banco podra considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. 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 de la escritura que motiva este asiento, salvo que en el plazo de un mes 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 sí la

C.S.V. : 23302412C79BF133

prestataria en ese plazo no manifestara ninguna Sociedad homologada de tasación, por la designada por el Banco. III.- Supresión del Límite inferior la variación del tipo de interés: se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. **En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., la NOVACIÓN de la hipoteca de la inscripción 4ª, en los términos expresados.** Así resulta de la escritura otorgada en Gijón, por el notario don Jose Luis Rodríguez García-Robés, como sustituto de su compañero don Fernando Sánchez de Lamadrid Sicre, y este a su vez como sustutituto de don Angel Aznárez Rubio, el veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, protocolo número 2292/2016, que ha sido presentada en este Registro a las catorce horas veintiocho minutos del día veintiocho de diciembre de dos mil dieciséis, según el asiento 387 del Diario 15. Exento del impuesto. Gijón a dieciséis de febrero de dos mil diecisiete."

QUINTO: Que la hipoteca objeto de ejecución **SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**

Hice las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la LEC al titular de la anotación letra D, en el domicilio que resulta del Registro.

Y no existiendo ningún otro asiento vigente, ni en el Diario documento alguno presentado pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, expido la presente en Gijón, a fecha de su firma electrónica.

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.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PABLO GONZÁLEZ GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD DE GIJÓN Nº3 a día diecinueve de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23302412C79BF133

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

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

C.S.V. : 23302412C79BF133