NÚMERO ENTRADA: 5432/2023 PETICIÓN: **3**
SOLICITANTE: **PROINVEST SANDIC, SL**

DON JOSÉ RAMÓN ALCONCHEL SÁIZ-PARDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GRANADA.

CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, expedido por duplicado por el **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de VERA en el Procedimiento de ejecución hipotecaria número 670/2020,** con fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, complementado con el de fecha 17 de diciembre de 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi **cargo, de los cuales resulta:**

-Que la **FINCA NÚMERO 4541 DE GARRUCHA,** código registral único 04010000285747:

-Que la **descripción** de la finca **FINCA NÚMERO 4541 DE GARRUCHA,** IDUFIR: 04010000285747, es la siguiente: URBANA: NÚMERO DOCE.**-** De una Edificación compuesta de semisótano, planta baja, tres plantas altas y ático, sita en la calle Calderón, de la Villa de Garrucha, VIVIENDA en planta tercera, tipo K, sita en calle Santo Domingo, compuesta de pasillo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, aseo, cuatro dormitorios y terraza, con una superficie construida de ciento diecinueve metros setenta decímetros cuadrados y útil de ciento cuatro metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: frente, pasillo de acceso, caja de escaleras y viviendas tipo I y J de su misma planta; derecha entrando, calle Calderón y caja de escaleras; izquierda, calle La Estrella y caja de escaleras; y espalda, Pasaje la Estrella. Tiene como anejos inseparables la PLAZA DE APARCAMIENTO número UNO, ubicada en el semisótano de la edificación, con tina superficie útil de diez metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda: frente, pasillo de acceso y maniobra; derecha entrando, rampa de acceso; izquierda, plaza de aparcamiento número 2; y fondo, subsuelo de la calle Calderón; y el TRASTERO número DIEZ, ubicado en la planta baja de la edificación, con tina superficie útil de dos metros, cincuenta decímetros cuadrados, que linda: frente, trastero número 9 y pasillo de acceso; derecha entrando, trastero número 11; izquierda, subsuelo de calle Pasaje La Estrella; y fondo, vivienda tipo B. Cuota: Le corresponde una cuota de participación en los gastos y beneficios y elementos comunes del edificio del nueve coma setenta y uno por ciento.

Estado constructivo: Obra nueva terminada.---

Referencia/s catastral/es: NO CONSTA.---

Estado de coordinación gráfica con el Catastro: **No coordinado con catastro.** Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria). La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.N. de 2 de junio de 2012).---

-Su **titular registral** es: **BARBARA BARCELO MARTINEZ,** mayor de edad, con N.I.F. 75.218.187**-**E, mayor de edad, con domicilio en Garrucha, Calle Santo Domingo, s/n, Edificio María Gallardo, tercero A, casada en régimen de separación de

C.S.V. : 2040231293476C3C

bienes, es **titular del pleno dominio de la totalidad** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, **según la inscripción 3ª**, de fecha 22 de marzo de 2000, al folio 205, del Libro 56, Tomo 1043 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Mojácar (Playa), ante el Notario don DIEGO ORTEGA LEYVA con número de protocolo 207, el 27 de enero de 2000.

-Y las CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA son:

- HIPOTECA: Según la Inscripción 12ª, de fecha 04 de enero de 2006, al folio 168, del Libro 82, Tomo 1325, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vera, ante el Notario Don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 6.980, el 18 de noviembre de 2005, la totalidad de esta finca propiedad de Barbara Barceló Martínez, se encuentra gravada con una HIPOTECA, **que se encuentra subsistente y sin cancelar**, a favor de la entidad **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, sobre ésta y otra finca más, por un importe global de 265.000 euros, correspondiendo a esta finca, 134.752,5 euros del principal, con el siguiente contenido literal: **"Doña BÁRBARA BARCELÓ MARTÍNEZ,** mayor de edad, casada en régimen de gananciales con DON JOSÉ MANUEL ORTEGA LÓPEZ, vecina de Garrucha, domiciliada en Calle Joaquín Escobar, número sesenta, con DNI/NIF número 75.218.187-E, es dueña de la finca de este número, por título de compra en estado de casada en régimen de separación de bienes, según consta en la inscripción 3ª,y ahora, por la que nos ocupa, constituye hipoteca sobre la misma finca a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, domiciliada en Bilbao, en Plaza de San Nicolás, número cuatro, con C.I.F. A-48-265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª, en garantía de un préstamo que dicha entidad le ha concedido a los cónyuges en régimen de gananciales, **Doña BARBARA BARCELO MARTINEZ,** y DON JOSÉ MANUEL ORTEGA LÓPEZ, de la misma vecindad y domicilio que su esposa, con DNI/NIF número 23.219.500-B.- Ambas partes, formalizan el contrato que inscribo bajo las siguientes **CLÁUSULAS.- I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** El banco hace a los cónyuges Doña BARBARA BARCELO MARTINEZ y Don JOSE MANUEL ORTEGA LOPEZ, un préstamo de **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS** de capital, que la parte prestataria recibe en el acto que inscribo a su entera satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, reconociéndose la parte prestataria 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 se estipulan en la escritura que se inscribe. **SEGUNDA.- DURACIÓN. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1.- Duración.** El préstamo se pacta por un plazo de **DOSCIENTOS CUARENTA MESES,** contados a partir del día **TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO,** más el periodo denominado "periodo 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 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 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 inicial". **2.2.2. Vencimientos en período de amortización** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los **meses** comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE cuotas mensuales **"cuotas ordinarias",** comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura, que es la siguiente: **$CUOTA= \{[C(1+i-p)]/(1+i)]\}\cdot\{[i(1+i)^{(m\cdot n-1)}]/[(1+i)^{(m\cdot n-1)}-1]\}+\{[(p\cdot c)/(1+i)]\cdot i\}$.** Siendo: P: Fracción que supone la cuota final sobre el capital del préstamo. C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad; n: Número de años; m: Número de cuotas anuales; 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

C.S.V. : 2040231293476C3C

tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pacto para el "período de interés inicial" en la cláusula TERCERA, las cuotas ordinarias serán de MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS. La cuota final será de SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. La fecha de pago de la primera cuota -cuota ordinaria- será el día **treinta y uno de diciembre de dos mil cinco,** y el pago de la última cuota -cuota final- se realizará el día **treinta de noviembre de dos mil veinticinco.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la 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.** El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación, por lo que en este último supuesto el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá 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.En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva cuota final, el correspondiente recálculo de las cuotas ordinarias comenzará a aplicarse a partir del primer período de interés que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés".**- 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. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS- PERIODOS DE INTERÉS. 3.1.- Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses al Banco, intereses ordinarios, sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª 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 multiplicado 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, expresado en años. **3.3.- Periodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. El "periodo 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.- - Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: 1.- Por la **Modalidad a " Interés constante ":** Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad "a interés constante"

C.S.V. : 2040231293476C3C

habrá un único "período de interés constante", que comprenderá TREINTA Y SEIS meses.2.-Por la **Modalidad a "Interés variable":** Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a "interés variable" habrá sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá una duración de SEIS meses. 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. La parte prestataria podrá optar, una vez en cada anualidad de la duración del préstamo y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por la modalidad a "interés variable "o por la modalidad a "Interés constante" definidas anteriormente, con arreglo a las siguientes condiciones: - Que notifique por escrito al Banco, con 15 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 periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a "interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a "interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya 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 3ª Bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo dentro del cual será invariable. Durante el periodo de interés inicial, el tipo de interés vigente será el **DOS COMA OCHOCIENTOS 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. **TERCERA. BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- 3.bis.1. Periodos de interés variable. Reglas e índices de referencia:** En todos los casos se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el B.O.E.: 1.A.**-** Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable".ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO-EURIBOR-"**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, sera el valor del último índice **adicionado** en **cero coma noventa y cinco puntos** porcentuales. 1.B.**-** Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". **-**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito".**-**Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, sera el valor del último índice **adicionado** en **cero coma noventa y cinco 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".ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". **-**Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado** en **cero con noventa 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 periodo de interés no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo y, si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de

C.S.V. : 2040231293476C3C

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, 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.3.-** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **QUINCE por ciento** ni inferior al **DOS COMA DOSCIENTOS CINCUENTA por ciento** nominal anual. **QUINTA.- GASTOS.-** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, y gastos por la conservación 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 11ª. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantas costas y gastos, procesales se generen u originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito así como los derivados por los procedimientos judiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales no fuere preceptiva. El Banco queda facultado para 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 6ª, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula 9ª.**SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del **DIECINUEVE POR CIENTO** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos, acumulable al principal en sus fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª.**-SEXTA-BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c).**-** cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado "Cargas" de la escritura que se registra. **II.- OTRAS CLÁUSULAS.- NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** *Doña BÁRBARA BARCELO MARTINEZ*, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la que se registra, CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR DEL BANCO, sobre esta finca, que queda respondiendo de la devolución del capital del préstamo, ascendente a **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que se fijan en el tipo máximo del **DOCE por ciento nominal anual**, limitándose, además, en la cantidad máxima de **DIECISEIS MIL CIENTO SETENTA EUROS CON TREINTA CENTIMOS.** b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo del **DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual**, limitándose, además, en la cantidad máxima de **CUARENTA Y OCHO MIL**

C.S.V. : 2040231293476C3C

CIENTO CINCUENTA EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. 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, siendo, en consecuencia el importe máximo de responsabilidad por cada uno de los conceptos de **VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CENTIMOS y de CUATRO MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS,** respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan el artículo 334 del Código Civil y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su reglamento. **NOVENA BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar 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 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 que se dirán. **DÉCIMA.- FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de **la finca de este número, registral 4.541 de Garrucha.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS. UNDÉCIMA.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: B.- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C.- A no celebrar, sin consentimiento del Banco contrato alguno de arriendo en que se pacte una renta anual neta inferior al cuatro coma cinco por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula Décima. Igualmente queda obligada a acreditar a la Entidad acreedora semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria.- **Por diligencia** en la escritura que se registra de fecha 18 de Noviembre de 2.005, la Entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,representada por** *Don José Miguel Giménez Uribe,* mayor de edad, soltero, con domicilio profesional en Garrucha, calle Mayor, número doscientos seis, con DNI/NIF 23.236.985-Q, como apoderado de la citada Entidad, facultado para este acto en virtud de la escritura de poder, que le ha sido conferido, otorgado en Bilbao, el 28 de Enero de 2.000, ante el Notario Don José Ignacio Uranga Otaegui, bajo el número 339 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, **acepta** total e íntegramente los negocios jurídicos contenidos en la que se registra, quedando totalmente perfeccionados.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho real de hipoteca sobre el pleno dominio de la finca de este número, en los términos expresados.** Así resulta del Registro y de la escritura autorizada

C.S.V. : 2040231293476C3C

por el Notario de Vera, Don Francisco Vidal Martín De Rosales, el dieciocho de Noviembre del año dos mil cinco, protocolo número 6.980/2.005".-
OBSERVACIONES: -Ampliada y modificada por la inscripción 13ª y modificada por la inscripción 17ª.-
EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Dos de Vera se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria número 670/2020 para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 12ª, ampliada y modificada por la 13ª y modificada por la 17ª, habiéndose expedido en esta fecha la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 13ª, de fecha 05 de febrero de 2008, al folio 148, del Libro 91, Tomo 1410, y en virtud de la escritura de otorgada en Vera, ante el notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 8.626, el 20 de diciembre de 2007, la totalidad de esta finca, se amplió y modificó la hipoteca objeto de su inscripción 12ª, con el siguiente contenido literal: "Por escritura otorgada en Vera, el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, protocolo 8626, Doña BARBARA BARCELO MARTINEZ, dueña de esta finca por título de compra, según la inscripción 3ª cuyas circunstancias personales constan en la inscripción anterior y parte prestataria en el préstamo objeto de la inscripción 12ª, y la Entidad **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Sociedad Anónima"**, titular de dicho préstamo objeto de la inscripción 12ª de esta finca, representada por Doña María José Fernández Sánchez, mayor de edad, vecina de Garrucha, provincia de Almería, con domicilio en calle Mayor, doscientos seis, con D.N.I. /N.I.F. 74.666.662-Z ,como apoderado de la citada entidad, cuya representación y facultades para estes acto resulten de escritura de poder autorizada, el primero de ellos por el Notario de Madrid, Don Carlos Rives García, el día 25 de abril de 2.007, por el Notario de Madrid, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, HAN ACORDADO la modificación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la citada inscripción 12ª,lo que llevan a efecto de acuerdo con las siguientes estipulaciones : **PRIMERA. -** Con efectos a partir del día **1 de Enero de dos mil ocho** se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los Índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. ***A.) índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable"***ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". EURIBOR Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en uno coma treinta y cinco puntos porcentuales. B)** índice de referencia principal si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés

C.S.V. : 2040231293476C3C

Constante"ÍNDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en uno coma treinta y cinco puntos porcentuales.** C) índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante"ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE"BANCOS". Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en uno coma treinta y cinco puntos porcentuales.TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DELOS 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 acero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo periodo de interés. **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 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. **3. Bonificación de tipo de interés** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente"aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados *en la* presente cláusula.La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican:GRUPO A:1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos.2. TARJETA DE CRÉDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada"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 "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos tres

C.S.V. : 2040231293476C3C

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 Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A.". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada 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". GRUPOC: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" 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 y 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 veinticinco puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". **4. 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. **Vencimientos. Importe absoluto de intereses. -**En consecuencia, mientras el "tipo de interés vigente " sea el pactado para el "periodo de interés Inicial" en el apartado dos de la presente cláusula, las "cuotas ordinarias" serán de **DOS MIL NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** . La "cuota final" será de **SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS** .Ademas, 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. Una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha de efecto señalado al principio de la presente cláusula, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento , ni ser inferior al diez por ciento , del capital pendiente a la fecha de la solicitud. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente dicha solicitud de modificación, por lo que en este último supuesto el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su

C.S.V. : 2040231293476C3C

consentimiento a la aplicación de lo solicitado. *Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.* En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. **6. Ampliación del capital del préstamo** El Banco hace a Don José Manuel Ortega López y Doña Barbara Barcelo Martinez, un préstamo por importe de **CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS,** como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **7. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número y otra más , ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, por lo que la finca de este número queda respondiendo de las siguientes cantidades: a) la cantidad de **VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada **-**inicial y ampliación**-** resulta ser de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS.** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad **-**inicial y ampliación**-** por intereses ordinarios resulta ser de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad **-**inicial y ampliación**-** por intereses de demora resulta ser de **CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS.** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto d e la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, y por gastos de **CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.-** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículo 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y al las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para si o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco,

C.S.V. : 2040231293476C3C

a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.- SEGUNDA. Ambas partes dejan subsistentes los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados.- En su virtud, **INSCRIBO** la modificación y ampliación indicada.".-

- HIPOTECA: Según la Inscripción 14ª, de fecha 01 de abril de 2008, al folio 65, del Libro 111, Tomo 1562, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Mojácar (Playa), ante el Notario don DIEGO ORTEGA LEYVA, con número de protocolo 436, el 27 de febrero de 2008, la totalidad de esta finca, propiedad de Barbara Barceló Martínez, se encuentra gravada, en unión de otra finca más, con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.**, por un importe global de 28.333,46 euros, del que corresponden a esta finca 14.833,46 euros del principal; el importe de **dos años** de intereses **ordinarios**, al **once coma ciento veinticinco** por ciento, máximo previsto; el importe de **dos años** de **intereses de demora** al tipo máximo del quince coma ciento veinticinco por ciento; y una cantidad adicional de **quince por ciento** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario; con plazo de duración hasta el día veintisiete de febrero de dos mil dieciocho; con un valor de subasta de 14.833,46 euros. **OBSERVACIONES:** Banco de Andalucía, S.A, actualmente BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. **-**Objeto de MODIFICACIÓN -en cuanto a la amortización del principal del préstamo pendiente y al pago de sus intereses**-** en virtud del título que motiva la inscripción 16ª. **OBSERVACIONES/EXP. CERTIFICACIÓN:** En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Uno de Vera se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria número 430/2011 para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 14ª, modificada por la 16ª, habiéndose expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**-** Mojácar a 14 de Junio de 2.012.-

- HIPOTECA: Según la Inscripción 15ª, de fecha 10 de agosto de 2009, al folio 65, del Libro 111, Tomo 1562, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vera, ante Don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 2.094, el 28 de mayo de 2009, la totalidad de esta finca propiedad de Barbara Barceló Martínez, se encuentra gravada, en unión de otra finca más, con una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por un importe global de 62.365,21 euros, **correspondiendo a esta finca** 29.411,43 euros del principal; intereses ordinarios que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS;** Del pago de los intereses de demora al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **DIEZ MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CENTIMOS;** 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 **CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS** y de **OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS,** respectivamente; con un plazo de amortización de 312 meses, a contar desde el 31 de mayo de 2009; con un valor de subasta de 241.500,45 euros; con un valor de tasación de 241.500,45 euros.



- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 16ª, de fecha 05 de diciembre de 2009, al folio 174, del Libro 120, Tomo 1604, y en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante el Notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 4.546, el 26 de noviembre de 2009, se modificó la hipoteca objeto de su inscripción 14ª, en cuanto a la amortización, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado.-
OBSERVACIONES: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., anteriormente "Banco de Andalucía, S.A.".-

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 17ª, de fecha 09 de febrero de 2010, al folio 174, del Libro 120, Tomo 1604, y en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante el Notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 4.688, el 03 de diciembre de 2009, la totalidad de esta finca, se modificó la hipoteca objeto de su inscripción 12ª, ampliada y modificada por la 13ª, con el siguiente contenido literal: "Por escritura autorizada en Vera, por el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, el día tres de diciembre de dos mil nueve, con el número 4688 de protocolo, los cónyuges **Don JOSE MANUEL ORTEGA LOPEZ** y **Doña BARBARA BARCELO MARTINEZ**, ella, como **dueña** de esta finca, por título de compra, según la inscripción 3ª y **ambos** como **parte prestataria-deudora** en el **préstamo hipotecario** objeto de la **inscripción 12ª, modificada por la 13ª, HAN ACORDADO la MODIFICACIÓN del citado préstamo hipotecario** que grava ésta y otra finca más, en cuanto a la **amortización del principal del préstamo pendiente**, así como el **pago de sus intereses**, se llevará a efecto en la forma que consta en la extensa que se dirá. En su virtud, **INSCRIBO** la **MODIFICACIÓN de HIPOTECA** expresada. La **extensa** es la inscripción 14ª de la finca **4.759** de Garrucha, folio 193, libro 122, tomo 1612.".**- El contenido de dicha extensa consta transcrito** en la certificación que de dicha finca se ordena en virtud del mismo mandamiento que ésta.**-**

Que se ha practicado la nota de expedición de certificación de cargas ordenada en el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Que se han practicado las comunicaciones ordenadas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-

----------RGPD----------

- 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.

C.S.V. : 2040231293476C3C

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.

Y para que conste, firmo la presente en Mojácar.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMON ALCONCHEL SÁIZ-PARDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR a día diez de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2040231293476C3C

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. : 2040231293476C3C

NÚMERO ENTRADA: 5432/23 PETICIÓN:
SOLICITANTE: **PROINVEST SANDIC, SL**

DON JOSÉ RAMÓN ALCONCHEL SÁIZ-PARDO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GRANADA.

CERTIFICO: CERTIFICO: Que para dar cumplimiento al precedente mandamiento, expedido por duplicado por el **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 2 de VERA en el Procedimiento de ejecución hipotecaria número 670/2020,** con fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte, complementado con el de fecha 17 de diciembre de 2024, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo del Registro a mi **cargo, de los cuales resulta:**

-Que la **FINCA NÚMERO 4759 DE GARRUCHA,** código registral único 04010000288427:

-Que **la descripción de la FINCA NÚMERO 4759 DE GARRUCHA,** IDUFIR: 04010000288427, es la siguiente: URBANA: Número DOS.**-** LOCAL COMERCIAL en planta baja, sin uso específico, de una edificación sita en calle Joaquín Escobar, de Garrucha, con una superficie construida de noventa y nueve metros, diecisiete decímetros cuadrados, y útil de noventa y un metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados, que linda: Frente, calle Joaquín Escobar, por donde tiene su entrada independiente; derecha entrando, calle Alborán; izquierda, portal de acceso a las viviendas; y fondo, Juan Galindo Rodríguez y Diego Galindo Carmona.**-** En los gastos, beneficios y elementos comunes de la edificación, su cuota de participación es de quince por ciento.**-**

Estado constructivo: Obra nueva terminada.---

Referencia/s catastral/es: NO CONSTA.---

Estado de coordinación gráfica con el Catastro: No coordinado con catastro. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria). La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.N. de 2 de junio de 2012).---

-S**u titular registral es JOSE MANUEL ORTEGA LOPEZ,** mayor de edad, con N.I.F. 23.219.500**-**B, con domicilio en Garrucha, calle Santo Domingo, 8, casado en régimen de separación de bienes, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 2ª, de fecha 03 de abril de 2000, al folio 140, del Libro 60, Tomo 1094 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Mojácar (Playa), ante el Notario Don DIEGO ORTEGA LEYVA con número de protocolo 450, el 21 de febrero de 2000.

-Y las **CARGAS VIGENTES** SOBRE LA FINCA son:---

- **HIPOTECA: Según la Inscripción 9ª,** de fecha 04 de enero de 2006, al folio 177, del Libro 60, Tomo 1094, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vera, ante el Notario Don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 6.980, el 18 de noviembre de 2005, la totalidad de esta finca propiedad de José Manuel Ortega López, se encuentra gravada con una HIPOTECA,

que se encuentra subsistente y sin cancelar, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, sobre ésta y otra finca más, por un importe global de 265.000 euros, correspondiendo a esta finca 130.247,5 euros del principal, con el siguiente contenido literal: **"Don JOSÉ MANUEL ORTEGA LÓPEZ**, dueño de esta finca por título de compra, tal como consta en la inscripción 2ª, CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL A FAVOR de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA,** sobre esta finca, que queda respondiendo de la devolución del capital del préstamo, ascendente a **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios que se fijan en el tipo máximo del DOCE por ciento nominal anual, limitándose, además, en la cantidad máxima de **QUINCE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA CENTIMOS.** b) Del pago de los intereses de demora al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose, además, en la cantidad máxima de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS.** 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, siendo, en consecuencia el importe máximo de responsabilidad por cada uno de los conceptos de **VEINTIDOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHO CENTIMOS y de TRES MIL NOVECIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS,** respectivamente.**-** Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS EUROS.-** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de **la finca registral 4.541 de Garrucha.-** En su virtud **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, su derecho real de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca,** en los términos que constan de modo extenso en la inscripción 12ª de la finca registral número 4.541, en el folio 168 del Tomo 1.325, Libro 82."**.- El contenido de dicha extensa consta transcrito** en la certificación que de dicha finca se ordena en virtud del mismo mandamiento que ésta.**-**

OBSERVACIONES: -Ampliada y modificada por la inscripción 10ª y modificada por la inscripción 14ª.**-**

EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN: En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Dos de Vera se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria número 670/2020 para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 10ª y modificada por la 14ª, habiéndose expedido en esta fecha la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 10ª, de fecha 05 de febrero de 2008, al folio 150, del Libro 91, Tomo 1410, y en virtud de la escritura de otorgada en Vera, ante el notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 8.626, el 20 de diciembre de 2007, la totalidad de esta finca, se amplió y modificó la hipoteca objeto de su inscripción 9ª, con el siguiente contenido literal: "Por escritura otorgada en Vera, el día veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, protocolo 8626, Don José Manuel Ortega López, dueño de esta finca ,por título de compra, según la inscripción 2ª cuyas circunstancias personales constan en la inscripción anterior y parte prestataria en el préstamo objeto de la inscripción 9ª, y la Entidad **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Sociedad Anónima",**titular de dicho préstamo objeto de la inscripción 9ª de esta finca, HAN ACORDADO la modificación del préstamo hipotecario que grava esta finca según la citada inscripción 9ª. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número y otra más, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, por lo que la finca de este número queda respondiendo de las siguientes cantidades: a)la cantidad de **VEINTIOCHO MIL QUINCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada **-** inicial y ampliación**-** resulta ser de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS.** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en

la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS.** c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DIEZ MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS.** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de Dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS**, y por gastos de **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS-.** En su virtud, **INSCRIBO** la modificación y ampliación indicada.**-** Extensamente consta en la inscripción 13ª de la finca 4541 al folio 148, libro 91, tomo 1410".**- El contenido de dicha extensa consta transcrito** en la certificación que de dicha finca se ordena en virtud del mismo mandamiento que ésta.-

- HIPOTECA: Según la Inscripción 11ª, de fecha 01 de abril de 2008, al folio 150, del Libro 91, Tomo 1410, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Mojácar (Playa), ante el Notario don DIEGO ORTEGA LEYVA, con número de protocolo 436, el 27 de febrero de 2008, la totalidad de esta finca, propiedad de José Manuel Ortega López, se encuentra gravada, en unión de otra finca más, con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.**, por un importe global de 28.333,46 euros, del que corresponden a esta finca 13.500 euros del principal; el importe de **dos años** de intereses **ordinarios**, al **once coma ciento veinticinco** por ciento, máximo previsto; el importe de **dos años** de **intereses de demora** al tipo máximo del quince coma ciento veinticinco por ciento; y una cantidad adicional de **quince por ciento** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario; con plazo de duración hasta el día veintisiete de febrero de dos mil dieciocho; con un valor de subasta de 13.500 euros. **OBSERVACIONES:** Banco de Andalucía, S.A, actualmente BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. **-** Objeto de MODIFICACIÓN **-**en cuanto a la amortización del principal del préstamo pendiente y al pago de sus intereses**-** en virtud del título que motiva la inscripción 13ª.
OBSERVACIONES/EXP. CERTIFICACIÓN: En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº Uno de Vera se siguen Autos de Ejecución Hipotecaria número 430/2011 para la efectividad de la hipoteca de la inscripción 11ª, modificada por la 13ª, habiéndose expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**-** Mojácar a 14 de Junio de 2.012.-

- HIPOTECA: Según la Inscripción 12ª, de fecha 10 de agosto de 2009, al folio 179, del Libro 111, Tomo 1562, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Vera, ante Don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 2.094, el 28 de mayo de 2009, la totalidad de esta finca propiedad de José

C.S.V. : 20402312C05F0704

Manuel Ortega López, se encuentra gravada, en unión de otra finca más, con una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por un importe global de 62.365,21 euros, **correspondiendo a esta finca TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal; del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; d**el pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **ONCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS;** 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 **CINCO MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS** y de **NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS,** respectivamente; con un plazo de amortización de 312 meses, a contar desde el 31 de mayo de 2009; con un valor de subasta de 241.500,45 euros; con un valor de tasación de DOSCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CATORCE CENTIMOS.

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 13ª, de fecha 05 de diciembre de 2009, al folio 179, del Libro 111, Tomo 1562, y en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante el Notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 4.546, el 26 de noviembre de 2009, se modificó la hipoteca objeto de su inscripción 11ª, en cuanto a la amortización, manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado.**-**
OBSERVACIONES: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., anteriormente "Banco de Andalucía, S.A.".-

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA: Según la Inscripción 14ª, de fecha 09 de febrero de 2010, al folio 193, del Libro 122, Tomo 1612, y en virtud de la escritura otorgada en Vera, ante el Notario don FRANCISCO VIDAL MARTÍN DE ROSALES, con número de protocolo 4.688, el 03 de diciembre de 2009, la totalidad de esta finca, se modificó la hipoteca objeto de su inscripción 9ª, ampliada y modificada por la 10ª, con el siguiente contenido literal: "Por escritura autorizada en Vera, por el Notario Don Francisco Vidal Martín de Rosales, el día tres de diciembre de dos mil nueve, con el número 4688 de protocolo, los cónyuges **Don JOSE MANUEL ORTEGA LOPEZ** y **Doña BARBARA BARCELO MARTINEZ**, él como **dueño** de esta finca, por título de compra, según la inscripción 2ª y **ambos** como **parte prestataria-deudora** en el **préstamo hipotecario** objeto de la **inscripción 9ª**, modificada por la 10ª, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes en virtud de escritura otorgada en Carboneras, ante el Notario con residencia en Mojacar, Don Diego Ortega Leyva, actuando como sustituto por vacante, el día 21 de Enero de 2.000, bajo el número 149 de protocolo, vecinos de Garrucha, provincia de Almería, domiciliados en calle Santo Domingo, número ocho, tercero, A, con NN.II.FF. 23.219.500**-**B y 75.218.187**-**E, respectivamente, y la Entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, de nacionalidad española, con domicilio en Bilbao, Plaza San Nicolás, cuatro; con C.I.F. número A48265169, **titular de dicho préstamo** objeto de la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, representada por **DOÑA PALMIRA CABEZAS LOZANO**, mayor de edad, vecina de Vera, con domicilio en calle Del Mar, Sin número; con NIF 75.130.036**-**F, como apoderada, facultada en virtud de la escritura de poder otorgada el día 5 de Junio de 2.007 ante el Notario de Madrid Don Ramón Corral Beneyto, bajo el número 2.401 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, **HAN ACORDADO la MODIFICACIÓN del citado préstamo hipotecario** que grava esta finca según la inscripción 9ª, modificada por la 10ª, lo que llevan a efecto de acuerdo con las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que se registra, se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y *de ampliación y novación*

modificativa 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. - Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual **-** expresado en tanto por unidad- y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por trescientos sesenta. **- 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 **treinta y seis** primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día **treinta y uno de Diciembre** 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 le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **-** Una vez transcurridos los **treinta y seis** primeros meses siguientes 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 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 periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya 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"**

C.S.V. : 20402312C05F0704

el "tipo de interés vigente" será el **CUATRO POR CIENTO** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **- REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1. A.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." **INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"-.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en UNO COMA TREINTA Y CINCO puntos porcentuales.** 1.B). Índice 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 más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito". **-** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en UNO COMA TREINTA Y CINCO 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: ÍNDICE "BANCOS". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". **-** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en UNO COMA TREINTA 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 periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **5. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **DOS COMA DOSCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO**, éste porcentaje, 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. **- 6. Bonificación de tipo de interés** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A:** 1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de 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 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B:-** 1. SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. **-** 2. TARJETA DE 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. 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 50 euros/mes durante los seis meses

C.S.V. : 20402312C05F0704

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. **- 7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. -** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" 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. ***MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO*** El plazo de duración del préstamo se amplía en **dos meses**, por lo que en el supuesto de alcanzar la duración máxima concluirá el **treinta y uno de Enero de dos mil veintiséis**. **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION** 1. Vencimientos en período de ajuste. - El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se registra, y el día **treinta y uno de Diciembre** próximo. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". **-** Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al 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 período de carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los **treinta y seis primeros** meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. **-** 3. Vencimientos en período de amortización. **-** Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de amortización del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con cuota final Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **ciento cincuenta y seis** 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. Ello no obstante, y de conformidad con lo establecido en el apartado "Modificación del número de cuotas" de la presente Cláusula Primera la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **ciento cincuenta y siete** equivalente a **trece años y un mes.** En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", las "cuotas ordinarias" serán de **DOS MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON SEIS CÉNTIMOS.** La "cuota final" será de **SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS EUROS.** La fecha de pago de la primera cuota **-**"cuota ordinaria"**-** será el día **treinta y uno de enero de dos mil trece**, y el pago de la última cuota **-**"cuota final"**-** se realizará el día **treinta**

C.S.V. : 20402312C05F0704

y uno de enero de dos mil veintiséis. - A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los **treinta y seis** primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al **TREINTA POR CIENTO**, ni ser inferior al **DIEZ POR CIENTO**, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al **NOVENTA POR CIENTO** del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés. Amortización con sistema francés. **-** Una vez transcurridos los **treinta y seis** primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la "amortización con sistema francés", con las siguientes condiciones: **-**Que la solicitud de aplicación de "amortización con sistema francés" esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. **-** La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud, por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de "amortización con sistema francés", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de "amortización con cuota final" establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con sistema francés", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "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 calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que se registra: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES **-**AMORTIZACIÓN CON SISTEMA FRANCÉS**-**. Ci / m CUOTA = **-** 1 – (1+i / m)**-**mn, Siendo: **-** C: Capital del préstamo. **-** i: Tipo de interés nominal anual **-**expresado en tanto por unidad**-**. m: Número de cuotas anuales. **-** n: Número de años del plazo de duración. En 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. 4. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo

C.S.V. : 20402312C05F0704

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. 5. 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 Diciembre de dos mil treinta y cinco** ni anterior al día **treinta y uno de enero de dos mil dieciséis**. 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 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. **-** 6. 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 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". **- 7. Amortización anticipada. -** 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. **-** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS**. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales

efectuadas durante el período de carencia se aplicarán 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. - 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 de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" *A),* o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **-** 2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. - 3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. **-** A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. **8. 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 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **CINCO POR CIENTO** del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. **-** Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la

C.S.V. : 20402312C05F0704

Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **-COMISIONES.-** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **dos por ciento** -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO-. 2. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado "Modificación del número de cuotas", un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de **SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS.** 3. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **TREINTA EUROS** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. CUARTA.**-**. Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. El Tipo Anual Equivalente T.A.E., calculado conforme a la reglas establecidas al efecto por el Banco de España en su Circular 8/90, modificada por la Circular 13/93, tomando para dicho cálculo el último valor conocido en el índice de referencia, es del **TRES COMA CIENTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO.** En su virtud, **INSCRIBO** la **MODIFICACIÓN de HIPOTECA** expresada. Así resulta del Registro y de la escritura autorizada por el Notario de Vera, Don Francisco Vidal Martín De Rosales, el tres de Diciembre del año dos mil nueve, protocolo número 4688/2.009".**-**

Que se ha practicado la nota de expedición de certificación de cargas ordenada en el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

Que se han practicado las comunicaciones ordenadas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por existir asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.-

----------RGPD----------

- 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.

Y para que conste, firmo la presente en Mojácar.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RAMON ALCONCHEL SÁIZ-PARDO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOJÁCAR a día diez de enero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20402312C05F0704

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. : 20402312C05F0704

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR29NS4F54BTJG6NAVUS2QSG23H

C.S.V. : 20402312C05F0704