REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7
AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9
TELEFONO: 968237512
FAX: 968200983

MARIA DE LOS ANGELES CUEVAS DE ALDASORO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MURCIA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGION DE MURCIA.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el precedente mandamiento por el Juzgado de Primera Instancia Número Trece de Murcia, en el que se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 303/2019, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., presentado el día veintiuno de octubre de dos mil veinte bajo el asiento 1460 del Diario 109 de este Registro, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA de la Sección 4ª del Ayuntamiento de Murcia**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA**:

PRIMERO: Que la finca registral **ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA de la Sección 4ª del Ayuntamiento de Murcia**, con código registral único 30030000766195, aparece inscrita a los folios sesenta y dos y sesenta y tres del libro ciento sesenta y siete de la Sección 4ª del Ayuntamiento de Murcia, a los folios ciento sesenta y seis, ciento sesenta y siete y ciento sesenta y ocho del libro ciento ochenta y seis de la sección citada, a los folios cuatro y cinco del libro doscientos uno de la sección citada, a los folios ciento cinco, ciento seis, ciento siete, ciento ocho, ciento nueve y ciento diez del libro doscientos cuarenta y seis de la sección citada, cuya descripción resulta de sus inscripciones 1ª y 8ª en cuanto a la Referencia Catastral, es la siguiente: "**URBANA: NUMERO DIECISEIS**: Forma parte de un edificio en término de Murcia, partido de Torreagüera, con fachadas a calle Cano, calle Sol y calle Transformador, sin número. VIVIENDA en PLANTA PRIMERA, sin contar la baja ni sótano. Escalera 1.- Tipo A, según proyecto; y tipo V8, según la cédula de calificación. Distribuida en varias dependencias y servicios. Superficie útil, ochenta y cinco metros, ochenta y siete decímetros cuadrados, y construida, ciento dieciséis metros, treinta decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, vivienda tipo B. de esta escalera y planta, calle Cano, distribuidor de esta escalera y planta y escalera de su acceso; izquierda, vivienda tipo A en esta planta, escalera 3; fondo, calle Transformador; y frente, vivienda tipo B. de esta escalera y planta, distribuidor de esta planta y patio central común. Tiene como anejos: La PLAZA DE GARAJE en planta de sótano, señalada con el número DIEZ, tipo G1, según la cédula de calificación, que, con inclusión de su participación en zona de tránsito y maniobra ocupa una superficie útil de veintiséis metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados, y construida de treinta y cuatro metros, ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, plaza 9; izquierda, trasteros 10 y 11; fondo, calle Transformador; y frente, zona de tránsito y maniobra de esta planta. Y el CUARTO TRASTERO en planta de sótano señalado con el número ONCE, tipo T6, según la cédula de calificación, que ocupa una superficie útil de tres metros, cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, y construida, de cuatro metros, cincuenta y seis decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, trastero 10; izquierda, zona de tránsito y maniobra de esta planta; fondo, plaza 11; y frente, plaza 10 y zona de su

acceso. CUOTA: un entero, setenta y cuatro centésimas por ciento". Referencia Catastral: 0451120XH7005S0016GW, según consta en la inscripción 8ª. FINCA NO COORDINADA CON CATASTRO.

SEGUNDO: Que la finca ONCE MIL SEISCIENTOS TREINTA de la Sección 4ª del Ayuntamiento de Murcia aparece inscrita a favor de DON BENITO PÁRRAGA FERNÁNDEZ, soltero, por título de compra, formalizada en escritura otorgada en Murcia, el día tres de marzo de dos mil cinco, ante el Notario Don Manuel Miñarro Muñoz, protocolo número 704, presentada en el registro a las 09:05 horas del día cuatro de marzo de dos mil cinco, según el asiento 2.243 del Diario 47, que motivó la inscripción 3ª de la finca, con fecha cuatro de abril de dos mil cinco.

TERCERO: Que la finca está GRAVADA con las siguientes CARGAS:

1.- Las resultantes de su calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, según la nota al margen de la inscripción 1ª de fecha veintiuno de febrero de dos mil cinco.

2.- HIPOTECA QUE SE EJECUTA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., formalizada en escritura otorgada en Murcia, el día veintidós de diciembre de dos mil nueve ante el Notario Don Antonio Palomero-Álvarez Claro, protocolo número 2.642, que se presentó en el Registro a las 09:00 horas del día siguiente a su otorgamiento, según el asiento 466 del Diario 82, que motivó la inscripción 8ª de la finca con fecha veintisiete de enero de dos mil diez. Como consecuencia de dicho título la HIPOTECA se constituye en garantía de CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal; de DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS, TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS por intereses ordinarios; TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, QUINCE CÉNTIMOS por intereses de demora; DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS, TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS por costas, y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS, SESENTA CÉNTIMOS por gastos. d) Precio para subasta: Se tasa la finca para su subasta en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS. Domicilio para notificaciones y requerimientos: la finca que se hipoteca, calle Sol, número 16, 1°-A, Torreagüera, Murcia.- A cuyo margen dejo constancia de la expedición de la presente certificación de cargas solicitada en el precedente mandamiento.

3.- Gravada con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en reclamación de 6.821 euros de principal; 2.729,22 euros de recargo de apremio, 716,38 euros de intereses y 900 euros de costas e intereses presupuestados; ordenado en Resolución dictada con fecha 9 de Marzo de 2018, a resultas del procedimiento administrativo de apremio, con número de expediente 30 05 17 00176828, que motivó la anotación letra A con fecha veintiuno de marzo de dos mil dieciocho. EXPEDIDA CERTIFICACION DE CARGAS, a efectos del procedimiento en igual fecha.

-TRANSCRIPCION LITERAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

"CLÁUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA.- Capital del préstamo. Don Benito Párraga Fernández y Doña Paola Susana Delgado Estrella, reconocen haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS, OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, reconociéndose deudora del

mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título que es inscribe se consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en el título que se inscribe. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 -BOE del 11-, de Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que el Notario sella y rubrica y deja unida a la matriz del título que se inscribe para ser reproducido en sus traslados, se incorpora como Anexo al mismo. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la presente escritura -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar el título que se inscribe, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. **SEGUNDA.- Duración. Vencimientos. Reembolso anticipado. 2.1.- Duración.** El préstamo se ha pactado por un **plazo máximo de TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados a partir del día **cinco de Enero de dos mil diez**, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización del título que se inscribe y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. **Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período inicial". **2.2.2. Vencimientos en el período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **2.2.2.1.** Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en doscientas cuarenta cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I del título que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización, 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 **doscientas cuarenta cuotas**, equivalente a **veinte años**. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el

"periodo inicial" en el título que se inscribe, serán de QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS, OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día **cinco de Febrero de dos mil diez**, y el pago de la última cuota se realizará el día **cinco de Enero de dos mil treinta**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.2.2. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los **seis primeros meses** de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: - Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. - Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. - La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. - En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al precio fijado en el título que se inscribe para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II del título que se inscribe, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes, ordinarias más cuota final, será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 2.2.3. **Vencimientos no periódicos**. Además, siempre que, conforme a lo previsto en el título que se inscribe o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 2.2.4. **Modificación del número de cuotas**. Una vez transcurrido el "período inicial" y el primer "período 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 cinco de Enero de dos mil

cuarenta, ni anterior al día cinco de Diciembre de dos mil diecinueve. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al precio fijado en el título que se inscribe para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4a.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. 2.2.5. **Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el "período inicial" y el primer "período 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 precio fijado en el título que se inscribe para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas 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 cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado. 2.3.- **Amortización anticipada.** 2.3.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS, CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al 0,50 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. En cualquiera de los casos anteriormente señalados se tendrá en cuenta una exención de dicha compensación siempre que el importe de la amortización no supere el **veinticinco enteros por ciento** del capital vivo a primero de año. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el Banco no percibirá

ninguna compensación por desistimiento. 2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 2.3.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 2.4.- **Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al CINCO ENTEROS POR CIENTO del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **TERCERA.- Intereses ordinarios. Períodos de interés. 3.1. Devengo y vencimiento.** El deudor pagará intereses ordinarios al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula anterior. 3.2. **Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. **Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período inicial", coincidente con los **seis primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos variables", 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". El "periodo inicial" comenzará el día señalado en el título que se inscribe como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y el primero de los "períodos de interés" comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "periodo inicial". Una vez transcurridos los seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del



préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: - Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la "modalidad a Interés variable" sólo será de aplicación para el "período variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en el título que se inscribe. - 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 siguiente. 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 inicial" el "tipo de interés vigente" será el **dos enteros, setecientas cincuenta milésimas por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto anteriormente. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato -2,484%-. TERCERA-BIS.- Tipo de interés variable. Indice de Referencia. 3.bis.1. **"Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente"**. En cada "período variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste. 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. **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 será el valor del último índice adicionado en un punto, **quince centésimas de otro** porcentual. **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 las entidades de crédito"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en un punto, **quince centésimas** de otro porcentual. **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 **un punto, quince centésimas de otro** porcentual. **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, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3.bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3.bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **un entero, cinco décimas** por ciento -1'5%-, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** -15%- nominal anual. **3.bis.4. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización del título que se inscribe 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 inicial", 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- Tarjeta de crédito: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". 3- Seguro Multirriesgo Hogar: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A" o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación:

Cuando se mantengan estos tres productos / servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a **cero con veinte puntos porcentuales** -0,20-, 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. Importe de la bonificación. Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a **cero con treinta puntos porcentuales** -0,30-, del tipo de interés ordinario nominal anual durante los primeros diez años de duración del préstamo, y a **cero con veinticinco puntos** -0,25-, en el resto de dicha duración. 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 anteriores a cada "período de interés" -plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses"-, o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación. Transcurridos los diez primeros años de la duración del préstamo, si se mantiene un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos / servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los condiciones requeridas, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **cero con treinta puntos** -0,30-, porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **CUARTA.- Comisiones.** Serán a cargo de la parte prestataria, además de los gastos de la cláusula correspondiente y el resto de las obligaciones pactadas, las siguientes comisiones: **4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo devenga una comisión de apertura de cincuenta centésimas por ciento -0'50%- sobre el capital total del préstamo, -con un mínimo de CERO EUROS- que se liquida y se abona en el acto del otorgamiento del título que se inscribe por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **4.2. Comisión por subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca hipotecada, la toma de razón por el Banco de la subrogación pactada entre transmitente y adquirente en la obligación personal, 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 del adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento -2%- -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO-. **4.3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme a lo previsto en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS, DIEZ CÉNTIMOS. **4.4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras**

vencidas. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por aquélla en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. **QUINTA.-** Gastos. Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la formalización, subsanación, modificación del contrato, así como por la constitución, aceptación, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria. Se entienden comprendidos los gastos de tasación del inmueble, los aranceles notariales y registrales, los gastos de tramitación de escrituras, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado así como la prima y demás gastos del seguro de daños del mismo. También serán a cargo de la prestataria los tributos y gastos correspondientes a la formalización de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de las obligaciones que se deriven del contrato. Cualquier servicio complementario que el Banco realice a solicitud de la parte prestataria será facturado a ésta con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos vigentes en el momento de dicha solicitud, considerándose como servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el Banco para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. Igualmente, la parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, directos o indirectos, se originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes causados por las actuaciones del Banco cuyo objeto sea la reclamación de la deuda -como los resultantes de requerimientos de pago, notariales o por cualquier otro medio-, así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en tales procedimientos no fuere preceptiva. La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en el acto del otorgamiento del título que se inscribe se constituye y de los títulos previos del mismo, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden o hayan sido suplidas 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 lo establecido en la siguiente cláusula. **SEXTA.- Intereses de demora**. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato que se formaliza en el título que se inscribe, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en el título que se inscribe, un interés de demora del **veinte por ciento** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. **SEXTA-BIS.- Vencimiento anticipado del préstamo**. No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá declarar el vencimiento total anticipado del préstamo y exigir anticipadamente 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 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 del título que se inscribe. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la siguiente cláusula. e) Cuando la parte prestataria incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del contrato formalizado en el título que se inscribe. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos a la parte prestataria o a los documentos aportados por ésta que

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SIETE - MURCIA
Dª ANGELES CUEVAS DE VALASCO

sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando la parte prestataria no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. h) Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados, le fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tenga con el Banco independientemente del contrato, impague en porcentajes significativos créditos exigibles, distintos de los expresados en las letras anteriores, por cualquier otra causa, disminuya su solvencia o las garantías ofrecidas para el contrato que se formaliza en el título que se inscribe, de forma apreciable. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores o se diere en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados anteriores, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. **II.- OTRAS CLÁUSULAS. SÉPTIMA.- Finalidad del préstamo.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la captación de la competencia. **OCTAVA.- Forma de pago. Solidaridad. Indivisibilidad. 8.1. Forma de pago.** Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en Murcia, Urbana, Plaza Circular, en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para su cumplimiento. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. **8.2. Solidaridad.** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas del título que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. En el supuesto de que alguno/s de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso, el hecho de que el Banco votase favorablemente el convenio correspondiente no impedirá que pueda dirigirse contra el resto de los obligados del contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. **NOVENA.- Constitución de hipoteca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, Don Benito Párraga Fernández **CONSTITUYE HIPOTECA unilateral** a favor del Banco, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el título que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, **CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS, OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS,** en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los **intereses ordinarios** pactados que se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima equivalente al doce por ciento del capital del préstamo. b) Del pago de los **intereses de demora** convenidos al tipo máximo del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima equivalente al treinta y seis por ciento del capital del préstamo. c) Del pago de las **costas procesales,** limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al

diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos conceptos es, además del capital, de DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS, TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS por intereses ordinarios; TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, QUINCE CÉNTIMOS por intereses de demora; DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS, TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS por costas, y TRES MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS, SESENTA CÉNTIMOS por gastos. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria 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 siguiente para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **DÉCIMA.- Domicilio. Tipo de subasta. Título ejecutivo.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS, TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS, de acuerdo con el valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y demás normas aplicables. Vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, el Banco podrá instar acción ejecutiva, conforme al artículo 517.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en el contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco acompañará, junto con la copia de la correspondiente escritura pública, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en el contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la correspondiente copia autorizada del título que se inscribe y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. **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 contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C) A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al importe necesario para satisfacer las cuotas del préstamo que se devengarán durante un año natural ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo

superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar a requerimiento del BANCO hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el BANCO para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria. 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".

CUARTO: Que no existe presentado ni pendiente de despacho ningún documento relativo a la finca de la que se certifica.

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

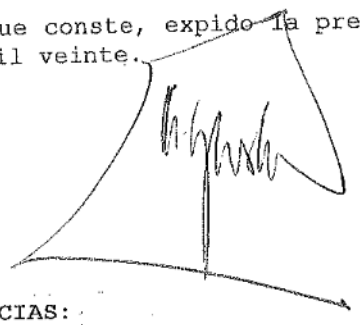
1°.- Que la finca está inscrita a favor de **la persona contra la que se sigue el procedimiento.**

2°.- Que la hipoteca objeto de ejecución **se halla subsistente y sin cancelar.**

3°.- Que seguidamente se cursan, por correo certificado con acuse de recibo, las comunicaciones previstas en el artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de asientos posteriores al del derecho que se ejecuta, que en este caso son:

- **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL.**

Y para que conste, expido la presente, que la firmo en Murcia, a tres de noviembre de dos mil veinte.





ADVERTENCIAS:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de febrero de 1998, se reconoce el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

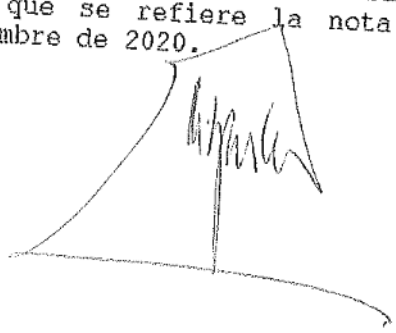
- El periodo de conservación de los datos se determinará por la legislación registral, resoluciones de la D.G.R.N. e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento.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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción citada queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

NOTA ADICIONAL: Para hacer constar que con fecha de hoy se ha recibido en este Registro, debidamente cumplimentado por el Servicio de Correos, el acuse de recibo correspondiente a la comunicación enviada a Tesorería General de la Seguridad Social, en cumplimiento del artículo 659 de la L.E.C. a que se refiere la nota adicional que antecede. Murcia, a 27 de Noviembre de 2020.



El Registrador Titular
MARIA DE LOS ANGELES CUEVAS DE ALDASORO
N.I.F 22933817B
C/ GUTIERREZ MELLADO, 9, 2º 30008
30008 - MURCIA(MURCIA)
Tf: 968237512

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

SERIE	NUM. FACTURA	FECHA
C	83	26/12/24

Entrada nº 003808/2020
Libro : 109 Asiento : 1460
Borrador 2020/C 9112

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
CIF: A48265169
CALLE PLAZA SAN NICOLAS 4
48005 BILBAO

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	T.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1	PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21,00	1	48,080968
3.2	NOTA MARGINAL		9,015182	21,00	1	9,015182
4.1E	VALIDACION		6,010121	21,00	1	6,010121
4.4B	NOTIFICACION --ACUSE RECIBO		9,000000	21,00	1	9,000000

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	76,12
I.V.A (21,00 %)	16,41
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00 %)	11,72
TOTAL	92,81

El Registrador Titular

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 5ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 265 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El período de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

El Registrador Titular

MARIA DE LOS ANGELES CUEVAS DE ALFAGSORO

NUE 2289330139

C/ CUATRERAS MELLADO C. Nº 30008

30008 MURCIA(MURCIA)

TF 968234512

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

SERIE	FECHA	NUM. ACTUAL

Factura nº 0230/2025 S 1 12

Libro : 109 Asiento : 1460

Extracto 2025/0C S 1 12

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A

CIF: A48265169

CALLE PLAZA SAN NICOLAS 4

48005 BILBAO

Nº Ref.	CONCEPTO	IMPORTE	TIPO IVA	IMPORTE IVA	IMPORTE TOTAL
1	PRESENTACION	6,010121	21,00	1	6,010121
4.1C	LCBFE CONTINUADA	48,080969	21,00	1	48,080969
4.2	NOTA MARGINAL	9,018182	21,00	1	9,018182
4.1F	VALIDACION	8,070121	21,00	1	8,070121
4.4B	NOTIFICACION - ACUSE RECIBO	8,000000	21,00	1	0,000000

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	79,12
I.V.A. (21,00 %)	16,61
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	-11,72
TOTAL	82,01

El Registrador Titular

VELAZQUEZ CARRASCO CINTIA LEONOR - 46360798C
15.10.2025
Firmado digitalmente