ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PRESENTANTE: D. MAURCIO GORDILLO ALCALÁ, PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES.
CORREO ELECTRONICO: admon@despachogordillo.com
TELEFONO: 954412000

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4 DE MURCIA
SERVICIO COMÚN DE EJECUCIÓN
Teléfono: 968277441 Fax: 968879577
AVDA. DE LA JUSTICIA S/N, CIUDAD DE LA JUSTICIA -FASE II - PLANTA PRIMERA; C.P.30011
Teléfono: 0034968277441, **Fax:** 0034968879577
Correo electrónico: INSTANCIA4.MURCIA@JUSTICIA.ES
Equipo/usuario: DCM
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1
N.I.G.: 30030 42 1 2025 0003086
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000044 /2025
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Procurador/a Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA
Abogado/a Sr/a. FERNANDO FAJARDO CHUNCHI
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. JOSEPH AIHMIUWU, MERCY ONAIWU
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

Dª ANA ISABEL MALDONADO BALLESTER, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 4 DE MURCIA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000044 /2025, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., contra D. JOSEPH AIHMIUWU NIE: X2896006F y DÑA MERCY ONAIWU NIE X3018301B, en reclamación de 105.397,88 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 31.619,36 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA
Entrada Nº: 3056/2025 Telf.: 968612265
Fecha de Entrada: 12/06/2025 04:55:00
Asiento Nº/Diario: 1423/2025
Caducidad: 05/09/2025 Fecha Presentación: 12/06/2025...
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Retirado el: Devuelto el:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:cMnj-Tx8i-B4pL-AqXV-E Puede verificar este documento en http
FIRMA (1): Ana Isabel Maldonado Ballester (10/06/2025 13:31)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

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

Finca Registral 9462. Inscrita en el Registro de la Propiedad de ALCANTARILLA, obrante al Tomo 449, Libro 372, Folio 9. La hipoteca que se ejecuta constituye la inscripción 6ª, 8ª y 9ª, en ejecución de escritura de Préstamo hipotecario con garantía hipotecaria autorizada por el Notario de Murcia D. AGUSTÍN NAVARRO NUÑEZ, el día 25/05/2005, número 2936 de Protocolo; en fecha 17/04/2009, ante el Notario de Alcantarilla, D. CARLOS DE ANDRES VAZQUEZ MARTINEZ, bajo su número de protocolo 1052, se otorgó escritura de novación modificativa de la escritura anteriormente mencionada; en fecha 27/02/2017, ante el Notario de ante el Notario de Alcantarilla, D. CARLOS DE ANDRES VAZQUEZ MARTINEZ, bajo su número de protocolo 379.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Se comunica al procurador Sr Don Mauricio Gordillo Alcalá que concurre en él la cualidad de presentante del mandamiento librado al Registro de la Propiedad de Alcantarilla que ha sido remitido a través del sistema SIR (Sistema de Interconexión de Registros) desde esta oficina judicial, lo que causará el correspondiente asiento de presentación en el Libro Diario, debiendo proceder, sin cursar nueva presentación, a su diligenciamiento en el registro y liquidación conforme a los requisitos legales exigidos.

Cumplimentado que sea, se procederá por el Registro de la Propiedad a su devolución al órgano, a través del SIR."

Dado en MURCIA a diez de junio de dos mil veinticinco .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

FIRMA (1): Ana Isabel Maldonado Ballester (10/06/2025 13:31)

Código seguro de Verificación : GEISER-3732-4028-d071-447b-b7a2-3712-1ff5-b854 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

GEISER GESTIÓN INTEGRADA DE SERVICIOS DE REGISTRO

SIR Sistema de Interconexión de Registros

JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina:	Registro Virtual de la Administración de la Justicia - O00027565
Fecha y hora de registro en	11/06/2025 10:54:21 (Horario peninsular)
Fecha presentación:	11/06/2025 10:54:20 (Horario peninsular)
Número de registro:	REGAGE25s00050821383
Tipo de documentación fisica:	Documentación adjunta digitalizada
Enviado por SIR:	Sí

Interesado

NIF:	S2813600J	Razón Social	Jdo. de 1ª Instancia Nº 4 de Murcia
País:		Municipio:	
Provincia:		Dirección:	
Código Postal:		Teléfono:	
Canal Notif:		Correo	
		Observaciones:	

Información del registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	COMUNICACION DE ORGANO JUDICIAL
Unidad de tramitación origen/Centro directivo:	Juzgado de Primera Instancia Número 4 de Murcia - J00000379 / Tribunal Supremo - J00003996
Unidad de tramitación destino/Centro directivo:	Registro de la Propiedad de Alcantarilla - EA0048510 / Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes
Ref. Externa:	
Nº. Expediente:	EJH Nº0000044/2025

Adjuntos

Nombre:	30030420041202500000075455.pdf
Tamaño (Bytes):	299.652
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-9bd3-97bf-38e7-3457-8398-c502-078c-d211
Hash:	6be417846542cc38e6f197557b5f8563641601750b879b8506b55d2b4632fedc
Observaciones:	MANDAMTO.RGTRO ALCANTARILLA CERTIFIC DOMINIO Y CAR

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-3732-4028-d071-447b-b7a2-3712-1ff5-b854**	**11/06/2025 10:54:21 (Horario peninsular)**
Nº REGISTRO	**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN**	**VALIDEZ DEL DOCUMENTO**
REGAGE25s00050821383	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

Adjuntos

Nombre:	30030420041202500000759 76_dnot.xml
Tamaño (Bytes):	2.007
Validez:	Original
Tipo:	Documento Adjunto
CSV:	GEISER-c0d0-8a18-0487-352f-d00e-500e-020c-1223
Hash:	0d568ccf054d17a70cf1d1eb67dca6c5351248ef7f38b8008d92b69e96840121
Observaciones:	DATOS ESTRUCTURADOS FICHERO TECNICO

Formulario Presentación

Título:	Oficio de Solicitud de Expediente Electrónico

Código seguro de Verificación : GEISER-3732-4028-d071-447b-b7a2-3712-1ff5-b854 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.
Podrán consultar el estado de su registro en Carpeta ciudadana. https://sede.administracion.gob.es/carpeta/
La documentación adjunta estará disponible para su consulta y descarga durante un período de un año.

DOÑA ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede, expedido por doña Ana Isabel Maldonado Ballester, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia, Servicio Común de Ejecución, el cual ha sido firmado electrónicamente por la citada Letrada con fecha diez de junio de dos mil veinticinco, habiéndose comprobado la autenticidad verificable del mismo en la página web correspondiente, relativo al procedimiento de ejecución hipotecaria número 44/2025, presentado en el Libro Diario de Operaciones 2.025 con fecha doce de junio de dos mil veinticinco, bajo el asiento de presentación número 1.423, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

PRIMERO.- Folios registrales: Los folios registrales que se acompañan a la presente certificación constan en las fotocopias unidas a la misma, las cuales son la reproducción fiel y exacta de sus originales, obrantes: al folio 105 del libro 344, a los folios 99, 100 y 101 del libro 372, a los folios 210 y 211 del libro 468, a los folios 193, 194, 195 y 196 del libro 580, y a los folios 215 y 216 del libro 665, finca registral número **9.462**.

SEGUNDO.- Descripción de la finca: Consta en las inscripciones 2ª y 8ª.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que la citada finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de la citada finca es el que consta en la nota extendida al margen de la inscripción 2ª.

C.S.V. : 23003612FCAA2FDF

TERCERO.- Titularidad: La finca descrita anteriormente aparece inscrita a favor de **DON JOSEPH AIMIUWU, casado con doña ONAIWU MERCY,** con sujeción a su régimen económico matrimonial, por título de compra, según resulta de la inscripción 5ª.

Del historial registral de la finca de la que se certifica, concretamente de la inscripción 9ª resulta expresamente que la misma sí constituye el domicilio habitual de los citados titulares.

CUARTO.- Cargas: La finca descrita anteriormente aparece **GRAVADA** con la **HIPOTECA** que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por las inscripciones 8ª y 9ª a favor de la Entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", que motiva la expedición de esta certificación y a cuyo margen dejo constancia de la misma, cuyas inscripciones de hipoteca y modificación y ampliación de hipoteca **aparecen literalmente** en las fotocopias que se acompañan.

NO CONSTAN OTRAS CARGAS NI GRAVÁMENES sobre la finca descrita anteriormente.-

QUINTO.- La hipoteca que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por las inscripciones 8ª y 9ª a favor de la Entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", relacionada en el apartado CUARTO de esta certificación, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.-

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados a que me remito y no existiendo ningún otro vigente relativo a la misma finca de la clase a que el mandamiento se refiere, en los Libros de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente extendida en este folio y las fotocopias que se acompañan, antes de la apertura del Diario del día de la firma digital que se indica al pie de la presente, en **Alcantarilla.**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

C.S.V. : 23003612FCAA2FDF

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

C.S.V. : 23003612FCAA2FDF

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA a día catorce de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23003612FCAA2FDF

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	MURCIA-3	ALCANTARILLA	344	419

NOTAS MARGINALES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que el código registral único de esta finca es **30036000016766**. Alcantarilla, 31 de marzo de 2.017.

ALCANTARILLA Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES JUZGADOS DE MURCIA 23

COMPRA

Parcela 91 folio 51 del Libro 120 de Alcantarilla

FINCA N.º 9462 105

URBANA: DIECINUEVE.- Vivienda tipo E, en la tercera planta de pisos del edificio sito en Alcantarilla, con fachada a la calle Jaime I el Conquistador, segunda escalera, al frente, subiendo. Consta de vestíbulo, estar-comedor, cuatro dormitorios, cocina despensa, baño, lavadero, terraza y pasillo. Ocupa una superficie construida de CIENTO CATORCE METROS DOCE DECIMETROS CUADRADOS. Linda mirando desde su puerta de entrada al frente, el rellano de la escalera en esta planta, un patio de luces y la finca letra F de esta misma planta; derecha entrando, finca de Ginés Sanchez Sanchez y Pedro Munuera Barqueros; izquierda finca letra A de esta planta y primera escalera y espalda calle de Salcillo.- CUOTA: TRES ENTEROS NOVENTA Y TRES CENTESIMAS POR CIENTO.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	372	449

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio. 106 del libro 344 de Alcantarilla. FINCA N.º 9.462-Dup.	099

JUZGADOS DE MURCIA

S1 COMPRA	URBANA.-DIECINUEVE. Vivienda descrita en las inscripciones 2ª y 3ª, que según el título que se inscribe, hoy el edificio al que pertenece está marcado con el número trece de la calle de su situación, llamada Camino de los Romanos. Valorada en sesenta y dos mil euros. **CARGAS: gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y afecciones fiscales. DON DOMINGO NAVARRO ALCARAZ Y SU ESPOSA DOÑA MANUELA ILLAN RUBIO,** ADQUIRIERON esta finca, con carácter ganancial,

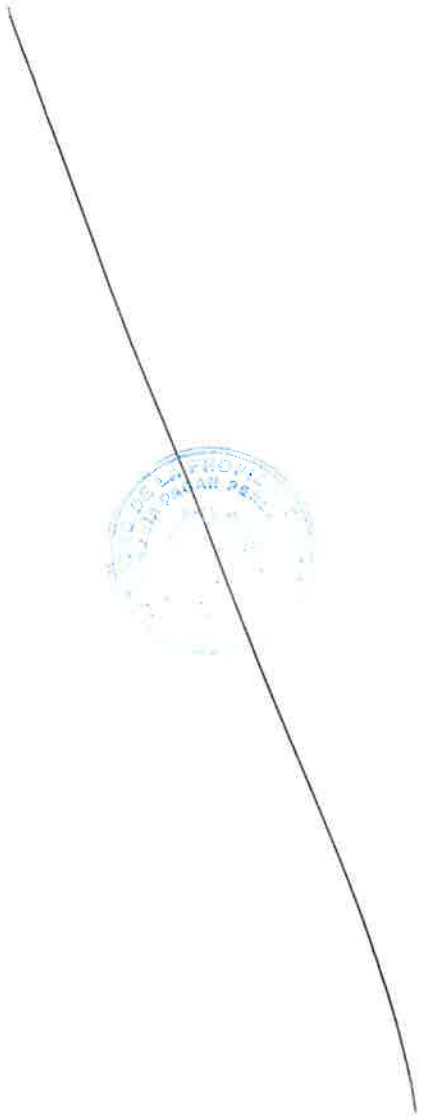
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9462- Duplicada
	5ª	por compra, según la inscripción 3ª. Y AHORA **LOS CONYUGES DON DOMINGO NAVARRO ALCARAZ Y DOÑA MANUELA ILLAN RUBIO,** mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Alcantarilla, calle Maestro Dionisio, 5, 3º, con D.N.I. números 22.465.066-T y 22.949.763-H, **la VENDEN libre de arrendamientos, a Don Joseph Aimiuwu,** mayor de edad, casado bajo el régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad con Doña Onaiwu Mercy, de nacionalidad nigeriana, vecino de Alcantarilla, calle Velásquez, 30, 3º-I, con tarjeta de residencia vigente número X2896006F, que compran, con sujeción a su régimen matrimonial, por el precio de sesenta y dos mil euros, confesados recibidos. En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca, a favor de **DON JOSEPH AIMIUWU,** casado con Doña Onaiwu Mercy, por título de compra, y con sujeción a su régimen económico matrimonial. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el día veinticinco de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, número 2.935 de protocolo, que fue presentada en esta Oficina por fax a las 13 y 35 horas del día veinticinco de mayo de dos mil cinco, bajo el asiento 1.173 del Diario 38. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Alcantarilla, veintiocho de julio de dos mil cinco.
NO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no coincidir con el documento testimoniado de la **REFERENCIA CATASTRAL.** Alcantarilla, 28 de julio de 2.005.		
NO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no coincidir con el documento testimoniado de la Referencia Catastral. Alcantarilla, 29 de julio de 2.005.	6ª HIPOTECA	**URBANA. DIECINUEVE.** Vivienda descrita en las inscripciones 2ª, 3ª y 5ª. **CARGAS: gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y afecciones fiscales. DON JOSEPH AIMIUWU,** casado con Doña Onaiwu Mercy, ADQUIRIO esta finca, con sujeción a su régimen económico matrimonial, por compra, según la inscripción 5ª. Y AHORA **LOS CÓNYUGES DON JOSEPH AIMIUWU Y DOÑA ONAIWU MERCY,** mayores de edad, de nacionalidad nigeriana, casados bajo el régimen económico matrimonial legal de su nacionalidad, vecinos de Alcantarilla, calle Velásquez, 30, 3º-I, él con tarjeta de residencia vigente número X2896006F y ella con pasaporte de su nacionalidad número A1266772, **en adelante el primero llamado parte prestataria, y el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA", han otorgado la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes estipulaciones, entre otras de transcendencia real: I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** Don Joseph Aimiuwu, reconoce haber recibido del banco, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO CUATRO MIL QUINCE EUROS,** de capital, mediante abono en la cuenta corriente abierta 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 se inscribe, consienten, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que se inscribe. **2ª.- DURACIÓN. VENCIMIENTOS.- 2.1.- Duración.-** El préstamo se ha pactado por un plazo de **TRESCIENTOS SESENTA MESES,** contados a partir del día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL CINCO,** 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 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 interes que el que se establezca para el período de interes 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 **TRESCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE CUOTAS MENSUALES,** "cuotas ordinarias" comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con la fórmula que se recoge en el anexo de la escritura 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. En consecuencia
Modificada y ampliada la hipoteca de la adjunta inscripción 6ª, por la 8ª que sigue. Alcantarilla, 25 de junio de 2.009.		
La hipoteca que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 8ª, ha sido **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la inscripción 9ª que sigue. Alcantarilla, 31 de marzo de 2.017.		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	372	449

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9462 - Duplicado 100



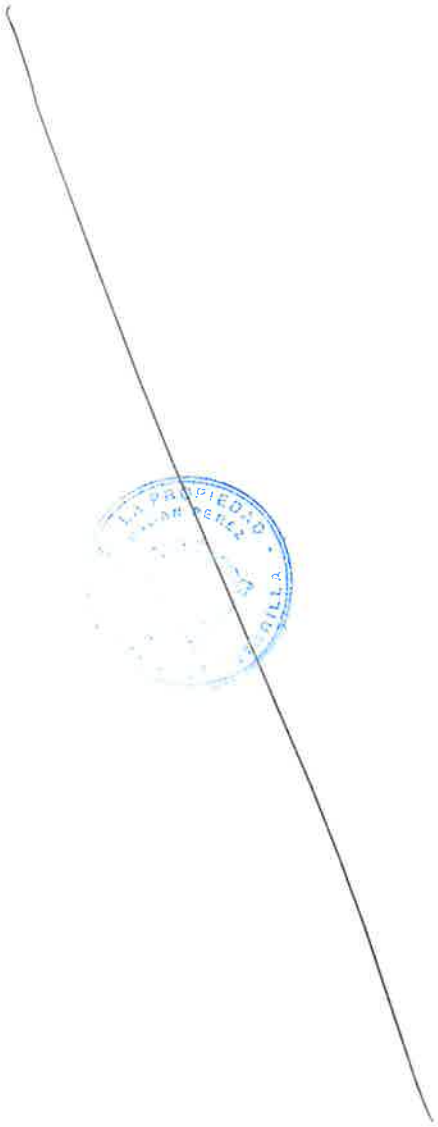
6ª

conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés inicial" en la cláusula 3ª, las "cuotas ordinarias" serán de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS.** La cuota final será de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS.** La fecha de pago de la primera cuota "cuota ordinaria" será el día **TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL CINCO** y el pago de la última cuota, "cuota final" se realizará el día **TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL TREINTA Y CINCO.** 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 duracion que pudiera producirse en un periodo, 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 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 sera 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, estos 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 interes que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelacion minima de veinte días al comienzo del nuevo periodo de interes. **2.2.3.- Vencimientos no periódicos.-** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura 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. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS 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 segunda. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula tercera bis. **3.2.- Importe absoluto de intereses.-** En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad, y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3.- Períodos 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 doce primeros meses de la duración del prestamo 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" habrá un único "periodo 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 "periodos de interés variable" cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses. En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo dentro del cual será invariable. **3.4.- Tipo nominal.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula tercera bis. En cada uno de los periodos de interes 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9462 - Duplicado
	6ª	período de interés inicial el tipo de interés vigente será el **TRES COMA CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **3ªBIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA.- 3 bis 1.- Períodos de interés variable.- Calculo 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 interes 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 la escritura que se inscribe 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 tres de la circular 8/90 del Banco de España y se define 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 Boletin Oficial del Estado. **1.A.- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable". INDIQUE 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 PORCENTUAL. 1.B.- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constate". 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 PORCENTUAL. 2.- Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a interes variable como en la modalidad a interes 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 COMA NOVENTA 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, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo y si tampoco se hubiese publicado este 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 Boletin Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3bis3.- 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 VEINTICINCO POR CIENTO**, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interes vigente en el período de interes. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	372	449

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9467-Duplicado	101



6ª

el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningun caso, superior al **QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. 6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de los prestatarios, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el dia siguiente al de su vencimiento y sin necesidad de requerimiento alguno, sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al banco en la cláusula 6ªbis, un interés de demora del **DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. **6ªBIS.- 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 dia de la completa solvencia, en los siguientes casos: **a).-** Falta de pago en sus vencimiento 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 aqui se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura. **II.- OTRAS CLÁUSULAS.- 8ª.- 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, en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. 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 mas de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al banco. **8.3.- Indivisibilidad.-** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se 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. **9ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte prestataria, Don Joseph Aimiuwu, con el consentimiento de su compareciente esposa, esposa Doña Onaiwu Mercy, **CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL**, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos y además: **a).-** Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ªbis 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 **DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. b).-** Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL,** limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. c).-** Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS y de TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, respectivamente. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 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 art. 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 juridicamente. En caso de reclamación judicial, el banco podrá pedir, para si o para persona que lo represente, la

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 210 del libro 468 FINCA N.º 9462- Duplicado
	6º	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. **9ªBIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el banco el 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 la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.-** Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones **la finca que se hipoteca** en la escritura que se inscribe. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la **SUBASTA** la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS,** según tasación realizaca conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y demás normas aplicables. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículos citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en ese documento con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en el contrato que se inscribe, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la ley de Enjuiciamiento Civil, 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 que se inscribe. En su virtud bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde el día del otorgamiento del título que se inscribe, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: **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 cuatro coma cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en su caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años. **Esta escritura de oferta de préstamo con garantía hipotecaria ha sido ACEPTADA por diligencia** extendida por el Notario autorizante al final de la misma, con la misma fecha que el titulo que se inscribe, el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A,** domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con CIF A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, inscripción 1035ª de la Hoja BI-17-A, representado por **Don Antonio Jesús Martínez Valero,** mayor de edad, casado, vecino de Murcia, con D.N.I. número 22.443.653-T, en nombre y representación de dicha entidad, facultado para el acto en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao, el día veintiocho de enero de dos mil, ante el Notario Don José Ignacio Uranga Otaegui, número 339 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante y de la que transcribe los particulares pertinentes en el título que se inscribe, **ratifica y acepta** la escritura que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** su derecho real de hipoteca sobre esta finca, en los términos indicados. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia, el día

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALC...LLA	ALCANTARILLA	468	545

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Viene del 101 del Libro 372

FINCA N.º 9462-Triplicado. 210

veinticinco de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez, número 2.936 de protocolo, que fue presentada en esta Oficina por fax a las 13 y 35 horas del día veinticinco de mayo de dos mil cinco, bajo el asiento 1.174 del Diario 38, rectificado por el asiento 53 del Diario 39. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Alcantarilla, veintinueve de julio de dos mil cinco.-

6ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

URBANA.- DIECINUEVE.- Vivienda descrita en las inscripciones 2ª, 3ª y 5ª, que según el título que se inscribe hoy el edificio al que pertenece está marcado con el número diecinueve de la calle de su situación, llamada Camino de los Romanos. **CARGAS: gravada con la hipoteca que determina la inscripción 6ª, que es objeto de modificación y ampliación por la presente y afecciones fiscales. DON JOSEPH AIMIUWU casado con Doña Onaiwu Mercy,** ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, por título de compra, con sujeción a su régimen económico matrimonial, según la inscripción 5ª. Y AHORA **LOS CÓNYUGES DON JOSEPH AIMIUWU Y DOÑA MERCY ONAIWU,** mayores de edad, de nacionalidad nigeriana, casados bajo el régimen legal supletorio de su país, vecinos de Alcantarilla, Camino de los Romanos, número diecinueve, tercero izquierda, él con permiso de residencia E06947133 y con N.I.E. X2896006-F y ella con pasaporte de Nigeria A4193614, permiso de residencia E10888228, y con N.I.E. X3018301-B, se hace constar que en el pasaporte de dicha señora número A4193614, que se exhibe al Notario autorizante de la que inscribo, aparece un sello en el que consta el anterior número de pasaporte A1266772, **ambos como parte hipotecante y sólo él parte prestataria por un lado, y por otro lado la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA",** domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, cuatro, con CIF A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, inscripción 156, hoja BI-17-A, folio 49 del libro 1.657 de la sección 3, tomo 2.227, debidamente representado por **Doña María Dolores García Anciones,** mayor de edad, con N.I.F. número 34.822.072-A, como apoderada de dicha entidad, facultada para el acto en virtud de escritura de apoderamiento otorgada en Madrid, el día catorce de noviembre de dos mil dos, ante el Notario Don Carlos Rives Gracia, número tres mil setecientos cuarenta y cinco de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante de la que

NO PRACTICADA la coordinación con el catastro en la adjunta inscripción, por no coincidir con el documento acreditativo de la **REFERENCIA CATASTRAL.** Alcantarilla, 25 de junio de 2.009

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9462
La hipoteca que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 8ª, ha sido **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la inscripción 9ª que sigue. Alcantarilla, 31 de marzo de 2.017.-	8ª	inscribo, juzga suficiente para este otorgamiento y de la que transcribe los particulares pertinentes en el título que se inscribe, **han otorgado la escritura que se inscribe, en la que hacen constar:** Que el capital pendiente de amortizar a la fecha del otorgamiento de la que inscribo del préstamo hipotecario que grava esta finca y que determina la inscripción 6ª, es de **NOVENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.** Que debido a la especial coyuntura económica, la parte prestataria ha solicitado al banco la concesión de un plazo de carencia, la modificación de determinadas condiciones del tipo de interes pactado, así como la ampliación del capital del préstamo y el plazo de duración del mismo, y un préstamo personal para hacer frente al importe del cincuenta por ciento de los intereses del préstamo hipotecario, que se devenguen durante el periodo de carencia de este último. Que asimismo, en el marco de la ley 2/1994 de 30 de marzo, el banco ha accedido previa la referida solicitud de la parte prestataria, a modificar determinadas condiciones del tipo de interes pactado, de la amortización, así como a ampliar el capital del préstamo y el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES.- PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha del otorgamiento del titulo que se inscribe, se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo inicial en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el 963-6754927. **1.1.- Importe absoluto de intereses.-** En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad, y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el periodo de carencia, a efectos de este calculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interes 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. **1.2.- Creación de periodos de interes.-** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodo de interes. Los aludidos periodos de interes son el periodo de interes 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 del título que se inscribe y el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve, ambos inclusive, y los sucesivos periodos de interes variable, el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado periodo de interes fijo, cada uno de los cuales comprenderá: a.- seis meses en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad a interes variable. b.- treinta y seis meses en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad a interes constante. En cada uno de los periodos de interes antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interes vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes a la 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 periodo de interes inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interes antes expresadas: a.- modalidad a interes constante, o b.- modalidad a interes variable, en la forma y condiciones que constan en el título que se inscribe. **1.3.- 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 periodos de interes definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interes vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el periodo de interes fijo, el tipo de interes vigente será de **CINCO ENTEROS NOVENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo del tipo de interes vigente.-** En cada periodo de interes variable, el tipo de interes vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interes 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALC[illegible]A	ALCANTARILLA	468	545

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 9462

211

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 la escritura que se inscribe 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 periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A.- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a interes 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 CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a interes 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 CINCUENTA PUNTOS PORCENTUALES. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a interes variable como en la modalidad a interes 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 CINCUENTA 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 interes, 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 interes 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 periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interes vigente, en el nuevo periodo de interes será el mismo del periodo de interes anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. **1.4.- Modificaciones del tipo de interes vigente.-** Al iniciarse cada periodo de interes, 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 interes 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 interes vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **1.5.- Límites a la variación del tipo de interes.-** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO,** éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interes vigente en el periodo de interes. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **QUINCE POR CIENTO NOMINAL ANUAL. 1.7. Pago de intereses durante el periodo de carencia.** Durante el periodo de carencia el deudor pagara intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento del siguiente modo: a) Cincuenta enteros por ciento de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante el periodo de carencia se abonara con cargo en la cuenta que la parte prestataria mantenga abierta en el Banco, para lo que faculta expresamente a este. b) El resto, o sea, cincuenta enteros por ciento, de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante el periodo de carencia, se abonaran por medio del préstamo personal referido en la escritura que motiva la presente, formalizando con la parte prestataria en esta misma fecha y ante el Notario autorizante de la que inscribo, que se concede por el Banco con la finalidad exclusiva de atender el pago por la parte prestataria del porcentaje citado en este apartado b) de los intereses devengados durante el periodo de carencia, finalidad que el deudor expresamente

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 193 del libro 580 — FINCA N.º 9462
	8ª	acepta y que constituye causa esencial de este negocio jurídico. **1.8.- Acreditación del tipo de interes 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. **1.9.- Modificación del plazo de duración del préstamo.-** El plazo de duración del préstamo se modifica de tal manera que, en el supuesto de alcanzar su duración máxima, concluirá el día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. 1.10.- Vencimientos y amortización.- Vencimientos en periodo de ajuste.-** El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha del otorgamiento de la que inscribo y el día treinta y uno de mayo de dos mil nueve, ambos inclusive. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengaran al mismo tipo de interes que el que se establezca para el periodo de interes fijo. **Vencimientos en periodo de carencia.** Se entiende por periodo de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que se abarcara los treinta y seis primeros meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El ultima día de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. **Vencimientos en periodo de amortización.** Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula primera 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. **1.10.1.- Amortización con sistema francés.-** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya formula se recoge en el anexo I de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos periodos de interes, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interes que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la formula antes indicada. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado 1.10.4 de la presente cláusula primera, la parte prestataria podrá optar en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CUATRO, equivalentes a TREINTA Y SIETE AÑOS.** En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interes vigente sea el pactado para el periodo de interes fijo, serán de **QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** La fecha de pago de la **primera cuota será el día TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL DOCE y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **1.10.2.- Amortización con cuota final.-** 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 amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final, y posteriormente en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las condiciones que constan en el título que se inscribe. **1.10.3.- Vencimientos no periódicos.-** Además siempre que, conforme a lo previsto en la escritura 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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD · PAGAN PEREZ · ALCANTARILLA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	580	657

NOTAS MARGINALES

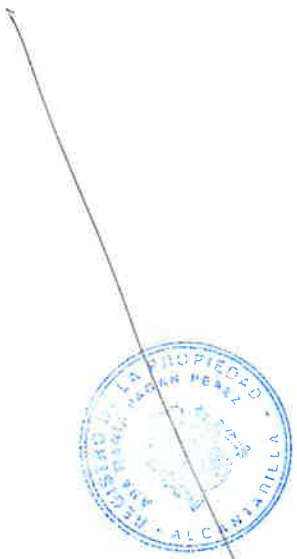
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

8ª

Viene del folio 211 del Libro 468

FINCA N.º 9462

193



1.10.4.- Modificación del número de cuotas.- Una vez transcurrido el periodo de interes fijo y el primer periodo de interes 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 condiciones que constan en el título que se inscribe. **1.10.5.- Aplazamiento de pago de cuotas.-** Igualmente, una vez transcurrido el periodo de interes fijo y el primer periodo de interes 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 constan en el título que se inscribe. **1.11.- Amortización anticipada.- 1.11.1.- 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 condiciones que constan en el título que se inscribe. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el periodo de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el calculo 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 1.11.3. A o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **1.11.2.- 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 calculo 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 vencimiento pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **1.11.3.- 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 calculo 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 calculo 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. **1.12.- Compensación por riesgo de tipo de interes.-** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interes que comprenda una duración superior a doce meses, el banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interes 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 interes 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

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9462
	8ª	préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interes y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interes de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interes de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la formula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. **1.13.- Ampliación del capital del préstamo.-** El banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS,** como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento del título que se inscribe, a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente número 0182 4782 97 0201585246 a nombre de los titulares abierta en el banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el prestamo 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 la escritura que se inscribe y en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 6ª, 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 dia de la fecha del préstamo resultante, es decir, computando el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de **CIENTO OCHO MIL EUROS,** de la que la parte prestataria se reconoce deudora del banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **1.14.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el banco y los titulares de esta finca, modifican la hipoteca constituida sobre la misma, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a.-** La cantidad de **OCHO MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS 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 DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. b.-** Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo inicial y en la que motiva este asiento, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la que inscribo, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **MIL TREINTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses ordinarios resulta ser de **TRECE MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. c.-** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo inicial, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **TRES MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses de demora resulta ser de **CUARENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. 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 inicial y ampliación por costas resulta ser de **DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS y por gastos de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS.-** La 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALC...LLA	ALCANTARILLA	580	657

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

89

FINCA N.º 9462

194

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. **1.15.- 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: 1.15.1.- Comisión de novación modificativa.- La parte prestataria queda obligada a abonar al banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en el acto del otorgamiento de la que inscribo, por importe de quinientos cuarenta euros. 1.15.2.- Comisión de subrogación.- En cualquier transmisión del dominio de la finca hipotecada, 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 de 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. 1.15.3.- Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.- En la fecha de inicio de cada periodo de interes en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 1.10.4., 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 con diez céntimos. 1.15.4.- 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. **SEGUNDA.-** Ambas partes dejan subsistente la escritura de préstamo inicial, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la que motiva este asiento. **QUINTA.-** Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación primera, están acogidas a los beneficios establecidos en el articulo 9 de la mencionada ley 2/1994. **Domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos y valor de tasación para subasta.-** Se fija como **DOMICILIO** de la parte prestataria y/o hipotecante a efectos de requerimientos y notificaciones el siguiente: **Camino de los Romanos, número diecinueve, tercero izquierda, Alcantarilla, Murcia.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este número y para que sirva de tipo en la **subasta** la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS.** En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA,** su título de modificación y ampliación de la hipoteca de la inscripción 6ª, en los términos expuestos. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Alcantarilla, el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario Don Carlos de Andrés Vázquez Martínez, número mil cincuenta y dos de protocolo, que fue presentada por vía telemática a las trece horas y doce minutos del día diecisiete de abril de dos mil nueve, bajo el asiento 906 del Diario 54. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Alcantarilla, veinticinco de junio de dos mil nueve.-

9ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.

URBANA.- NUMERO DIECINUEVE.- Vivienda descrita en las inscripciones 2ª y 8ª. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que el código registral único de ésta finca consta en la nota extendida al margen de la inscripción 2ª. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.a de la Ley Hipotecaria, se hace constar expresamente que ésta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos establecidos en el artículo 10 de dicha Ley. **Manifiestan los cónyuges Don Joseph Aimiuwu y Doña Mercy Onaiwu que ésta finca sí constituye su domicilio habitual. CARGAS: GRAVADA con la**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9.462
NO SE CONSIGNA la Referencia Catastral de esta finca por no aportarse el documento acreditativo de la Referencia Catastral de la misma. Alcantarilla, a 31 de marzo de 2017	9ª	**hipoteca que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 8ª, que es objeto de modificación y ampliación por la presente. DON JOSEPH AIMIU2U casado con Doña Onaiwu Mercy,** ADQUIRIÓ el dominio de esta finca, por título de compra, con sujeción a su régimen económico matrimonial, según resulta de la inscripción 5ª. En la escritura que se dirá en la que intervienen los cónyuges **Don Joseph Aimiuwu y Doña Mercy Onaiwu,** mayores de edad, ambos de nacionalidad nigeriana, casados bajo el régimen legal supletorio de su país, vecinos de Alcantarilla, con domicilio conyugal en Camino de los Romanos, número diecinueve, tercero izquierda, él con permiso de residencia E18415930 y con N.I.E. X2896006-F y ella con permiso de residencia E18114786 y con N.I.E. X3018301-B, **por sí, ambos como parte hipotecante y sólo él parte prestataria,** y **Doña Dolores Sánchez Canovas,** mayor de edad, con D.N.I. número 22.978.278-J, en nombre y representación de la Entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA",** domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, cuatro, con CIF A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, inscripción 156ª, hoja BI-17-A, folio 49 del libro 1.657 de la sección 3ª, tomo 2.227, como apoderada de la misma, facultada para el acto en virtud de escritura de apoderamiento otorgada el día veintiocho de enero de dos mil, ante el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui, numero trescientos treinta y nueve de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, juzga suficiente para este otorgamiento y de la que transcribe los particulares pertinentes en el título que se inscribe, **hacen constar que:** El capital pendiente de amortizar a la fecha del otorgamiento de la que inscribo, del préstamo hipotecario que grava esta finca y que determina la inscripción 6ª, modificado y ampliado por la 8ª, es de NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Que la parte prestataria se encuentra, de conformidad con la documentación aportada por la misma, en el umbral de exclusión, tal y como viene definido en el artículo tres del Real Decreto-Ley 6/2012, de nueve de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y en virtud de ello es interés de la parte prestataria modificar el tipo de interés de demora pactada aplicable al préstamo. Que de acuerdo con lo previsto en dicho Real Decreto y previa solicitud de la parte prestataria, el Banco le ha ofrecido un plan de reestructuración del préstamo referido que contempla: Que de acuerdo con lo previsto en dicho Real Decreto y previa solicitud de la parte prestataria, el Banco le ha ofrecido un plan de reestructuración del préstamo referido que contempla: - La concesión de un plazo de carencia con prorrateo de las cuotas. - La ampliación del plazo de amortización. - La ampliación del capital del préstamo. Este plan de reestructuración ha sido aceptado por la parte prestataria, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES.- PRIMERA.-** Las partes acuerdan modifica las condiciones del préstamo citado anteriormente, en la forma que resulta de lo que inscribo, con efectos desde el día **DIEZ DE ENERO DE DOS MIL DIECISIETE. 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 "período de interés. Los aludidos períodos de interés son el período de interés fijo, coincidente con los sesenta y tres meses de la duración restante del préstamo, una vez transcurrido el denominado período de ajuste que estará integrado por los días comprendidos desde el día **diez de enero de dos mil diecisiete** hasta el día **treinta y uno de enero de dos mil diecisiete,** ambos inclusive, y los sucesivos períodos de interés variable, el primero de ellos comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo, cada uno de los cuales comprenderá: a.- seis meses en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés variable. b.- treinta y seis meses en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés constante. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	580	657

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 99

FINCA N.º 9.462

195

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 transcurrido los sesenta y tres primeros meses siguientes a la finalización del período de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a.- modalidad a interés constante, o b.- modalidad a interés variable, en la forma y condiciones que constan en el título que se inscribe. **3.- Tipo nominal de intereses ordinarios.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés fijo, el tipo de interés vigente será de **CERO ENTEROS DIECISIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. **Cálculo del tipo de interés vigente.-** En cada período de interés variable, el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación, y en su defecto el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se 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 la escritura que se inscribe 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 decimocuarta de la Circular 5/2.012 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 ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL. 1.B.- Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés constante. ÍNDICE ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA.- Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO 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 MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA.- Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años.** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL.** 3.- Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. 3.A. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". ÍNDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA". Tipo medio de los préstamos hipotecaria a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS de punto porcentual. 3.b. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE ENTIDADES DE CRÉDITO EN LA ZONA EURO. Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en UN ENTERO Y CINCUENTA CENTÉSIMAS de punto porcentual. **4.- Modificaciones**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9.462
	9ª	**del tipo de interés vigente.**– Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **4. bis Modificación de la cláusula de interés de demora.** Con efectos desde el día indicado al principio de la estipulación primera y para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses de demora las partes acuerdan establecer como tope máximo del tipo de interés de demora aplicable conforme la contratación indicada en la escritura de préstamo, el resultante de sumar al tipo de interés ordinario pactado en dicho contrato un **DOS POR CIENTO** sobre el capital pendiente del préstamo. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del préstamo, 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, el interés de demora indicado en el párrafo anterior, 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. **6.– Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.**– Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en derecho. **DURACIÓN.**– A contar desde la fecha del otorgamiento del título que se inscribe, se establece que el préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.** La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN.– 1.– Vencimientos en período de ajuste.**– El período de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde el día **diez de enero de dos mil diecisiete** hasta el día **treinta y uno de enero de dos mil diecisiete.** En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengaran al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo. Asimismo el día **diez de enero de dos mil diecisiete,** vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al período comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en la escritura de préstamo inicial. **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 sesenta primeros meses del resto de duración pactada, contados desde la finalización del período 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 período de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro de la duración del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **Amortización con sistema francés.**– Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **TRESCIENTAS VEINTISIETE CUOTAS MENSUALES,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya formula se recoge en el anexo I de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	580	657

NOTAS MARGINALES

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES 9 ALCANTARILLA (MURCIA)

FINCA N.º 9.462

196

y el plazo restante al inicio del período, conforme a la formula antes indicada. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado modificación del número de cuotas de la presente cláusula primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **TRESCIENTAS VEINTISIETE equivalentes a VEINTISIETE AÑOS y TRES MESES.** En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el período de interés fijo, serán de **TRESCIENTAS NUEVE EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** La fecha de pago de la **primera cuota será el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **Amortización con cuota final.**– Una vez transcurrido los sesenta primeros meses de la restante duración del préstamo, desde la finalización del período de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final, y posteriormente en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las condiciones que constan en el título que se inscribe. 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 **TRESCIENTAS VEINTISÉIS** cuotas mensuales, cuotas ordinarias, comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura que se inscribe, y una última cuota, cuota final, que comprenderá igualmente capital e intereses. 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. **4. Vencimientos no periódicos.**– Además siempre que, conforme a lo previsto en la escritura 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. **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 condiciones que constan en el título que se inscribe. **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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 215 del libro 665 FINCA N.º 9.462
	9ª	toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que constan en el título que se inscribe. 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 condiciones que constan en el título que se inscribe. En la fecha de pago, siempre y cuando hayan transcurridos diez años contados desde la fecha de la escritura que se inscribe, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente a veinticinco centésimas de entero por ciento del capital amortizado anticipadamente. Asimismo, el Banco tendrá derecho a percibir, siempre y cuando hayan transcurrido diez años contados desde la fecha de la que inscribo, una compensación por desistimiento parcial equivalente a veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente. 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 la cuotas mensuales. En el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final, 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 calculo 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 vencimiento 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 calculo 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 calculo 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, siempre y cuando hayan transcurridos diez años desde el día **diez de enero de dos mil diecisiete** y se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	665	742

NOTAS MARGINALES

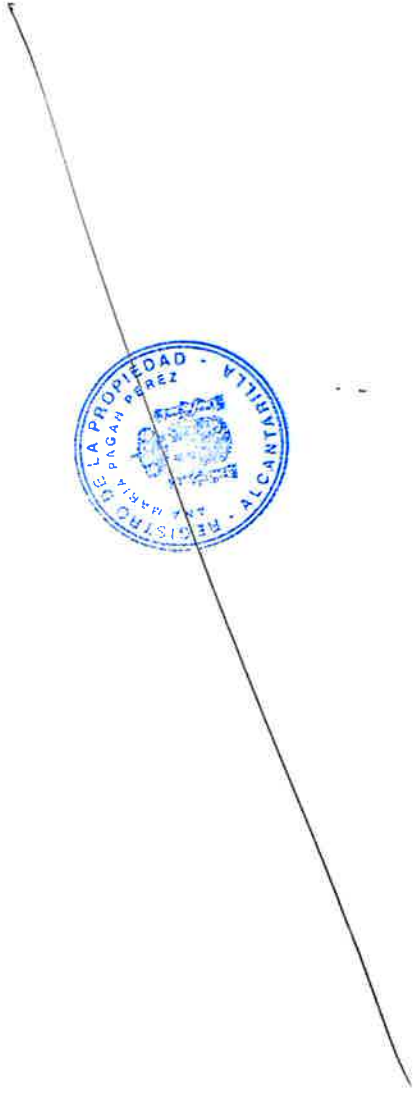
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 9

Viene del folio 196 del libro 580.-

FINCA N.º 9.462

215

contrato que se inscribe o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión, incrementado en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el anejo ocho de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. El IRS viene definido en la Circular 5/2.012 de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su anejo ocho. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL.- 1.- Ampliación del capital del préstamo.**- Con efectos desde la formalización del título que se inscribe, el Banco otorga a la parte prestataria un préstamo por importe de **MIL QUINIENTOS EUROS,** como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la que inscribe a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente IBAN ES19 0182 4782 9702 0158 5246 a 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 la escritura que se inscribe y en la escritura de préstamo inicial y de novación modificativa, 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, computando el del préstamo inicial, asciende a la cantidad **de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS,** de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.**- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, el Banco y los cónyuges Don Joseph Aimiuwu y Doña Mercy Onaiwu modifican la hipoteca constituida sobre esta finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo concedido, y que son las siguientes: a.- La cantidad de MIL QUINIENTOS EUROS 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 CATORCE MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS.** b.- Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo inicial, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del **seis por ciento,** limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de NOVENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses ordinarios resulta ser de **TRECE MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** c.- Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la estipulación cuatro bis de la que inscribo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **ocho 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 DOSCIENTOS CUARENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses de demora resulta ser de CUARENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyo la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. d.- Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diez por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a CIENTO CINCUENTA EUROS; y 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 **dos por**

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9.462
	9ª	ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a TREINTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS** y de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el cinco por ciento de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. La 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. **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 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 y diez céntimos. 2. 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. **Tipo de subasta.**– **No se modifica** el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en este Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.**– Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de la escritura de préstamo inicial y modificación, que no sean modificados por la que inscribo, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **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 y en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 6/2012, modificado por la Ley 1/2013. **CLÁUSULA ADICIONAL.**– Para la 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, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. 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 la finca para que sirva de tipo de subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimiento y notificaciones son los mismos que se fina en la cláusula para procedimientos judiciales. Podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de la falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. **DESTINO DE LA VIVIENDA HIPOTECADA.** La parte prestataria deja expresa constancia de que ésta finca sobre la que se constituye la garantía hipotecaria **SÍ** constituye su vivienda habitual. **CLÁUSULA ADICIONAL. I.**– Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la que inscribo, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que se regulan, a excepción del pacto establecido en la anterior cláusula sexta y limitado exclusivamente al otorgamiento de la que inscribo. **Vencimiento anticipado del préstamo.**– No obstante el plazo pactado, el Banco podrá

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MU	ALCANTARILLA	ALCANTARILLA	665	742

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 9.462

216

considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a.- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b.- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del título que se inscribe. **Conservación de la garantía.**- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria y la parte hipotecante se comprometen a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: C.- A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al cuatro coma cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la escritura que se inscribe. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, su título de modificación y ampliación de la hipoteca que grava esta finca y que determina la inscripción 6ª, modificada y ampliada por la 8ª, en los términos expuestos. Así resulta de una primera copia autorizada de la escritura otorgada en Alcantarilla, el día veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Carlos de Andrés Vázquez Martínez, número trescientos setenta y nueve de protocolo, que fue presentada por vía telemática a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, bajo el asiento 1.048 del Diario 70. Autoliquidado y pagado el Impuesto, y archivada la correspondiente carta de pago. Alcantarilla, treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete.

Confrontado este asiento se observa que en su línea número nueve, donde dice: **"AIMIU2U"**, debe decir: **"AIMIUWU"**. Alcantarilla, fecha ut supra.-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9.462

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA PAGÁN PÉREZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCANTARILLA a día catorce de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23003614762C3FA9

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. : 23003614762C3FA9