

**DON CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MURCIA
NUMERO DOS. CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA.**

CERTIFICO: Que para cumplimentar lo que se interesa en el precedente mandamiento fechado el **dos de Junio de dos mil veintidós**, por la Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número 10 de Murcia**, Doña María Dolores Villanueva Jover, en el que se tramita proceso de **Ejecución Hipotecaria**, número **76/2022**, a instancia de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** **contra DON JOSE RAMÓN MEJÍAS**, en el que, se solicita conforme a lo dispuesto en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **CERTIFICACION** acreditativa de la titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados, de los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o, en su caso, que se halla libre de cargas, todo ello **relativo a la finca registral número 28.504 de la Sección 8ª de Murcia**, cuyo mandamiento ha sido presentado en esta Oficina a las 12:33 horas del día trece de Junio de dos mil veintidós, bajo el **Asiento 1311 del Diario 155 Entrada número 2115/2022**, y ateniéndome en los términos en que está redactada, he examinado en la parte correspondiente los libros del Archivo de éste Registro de mí cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la citada finca consta en el Registro de la siguiente manera:

FINCA 28.504/8ª

URBANA. DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE: VIVIENDA en planta quinta alzada sobre la baja o de tierra del total Conjunto Urbanístico del que forma parte o Bloque I, del Grupo denominado **"DE LAS INUNDACIONES"**, sito en término de Murcia, alzado sobre la Parcela B) del Polígono del Infante Don Juan Manuel de esta Ciudad, con fachadas principales a las calles del Poeta Vicente Aleixandre y de Alberto Sevilla. Es de tipo B, tiene su acceso por el zaguán y escalera TRES. Se la identifica en la planta con la letra C. Tiene una **superficie útil** de setenta y seis metros, cuarenta decímetros cuadrados: y una **superficie total construida** de cien metros, noventa y tres decímetros cuadrados. Esta distribuida en: Vestibulo, pasillo distribuidor, comedor-estar, tres dormitorios, cuarto de baño y cocina con lavadero. **Linda:** Derecha entrando, Vivienda letra D de esta planta con acceso por la escalera dos; Izquierda, Vivienda letra B de esta misma planta y escalera; Fondo,



Vuelo de la zona peatonal y ajardinada del Conjunto de acceso desde la Calle Alberto Sevilla; y Frente, Vestíbulo de la planta y vuelo sobre la zona peatonal de acceso desde la Calle Poeta Vicente Aleixandre. Tiene como **ANEJO INSEPARABLE** a la misma una **PLAZA DE APARCAMIENTO** ubicada en la planta de sótano del bloque del que forma parte; se ubica en la ZONA 1.º o GARAJE UNO del referido sótano-garaje. Se le identifica en dicha planta y zona con el número **CIENTO UNO**. Tiene una superficie total construida de treinta y un metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados. Linda: Derecha entrando, Rampa de acceso (rampa A) a esta con del sótano garaje; Izquierda, Plaza ciento dos; Fondo, Subsuelo de la calle del Poeta Vicente Aleixandre; y Frente, Zona de circulación y maniobra. **CUOTA**: Cero enteros, cuarenta centésimas por ciento.

CRU: 30022000612329

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso con anejos

CALLE POETA VICENTE ALEIXANDRE (POLIGONO INFANTE DON JUAN MANUEL), Bloque: I, Escalera: 3, Planta: 05, Puerta: B Situación: SOBRE PARCELA B POLG. INFANTE JUAN MANUEL

BLOQUE I DEL GRUPO "DE LAS INUNDACIONES"

Referencia Catastral: NO CONSTA

"Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro (art. 10.4 De la Ley Hipotecaria)".

TITULARIDAD: Que la citada finca consta **INSCRITA** en favor de:

JOSE RAMON MEGIAS SALAS con NIF/CIF 22423332B y **JOSEFA RUIZ ANGULO** con NIF 22.423.681-S son titulares de la totalidad del pleno dominio con carácter ganancial, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de Fuente Alamo de Murcia Don Cesar Carlos Pascual de la Parte, el día 19 de octubre de 2006, con nº de protocolo 2429/2006.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.684 Libro: 490 Folio: 55 Fecha: 30 de noviembre de 2006, última de dominio vigente.

CARGAS: Esta finca aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS**:

1.- Sujeta a la prohibición de Disponer, durante el plazo de diez años a contar desde el 19 de Octubre de 2006, y a los derechos de Tanteo y Retracto en favor del Ayuntamiento de Murcia, según consta en la inscripción 2ª de esta finca.-

2.- **HIPOTECA** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** para responder de **NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS** euros de principal; Intereses ordinarios por un importe de ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO euros; Intereses de demora, por un importe de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO euros; DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA euros para costas y gastos; Se determina un **valor para subasta de CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE euros**. **PLAZO**: -modificado en insc. 5ª- El préstamo tendrá una duración hasta el día 30 de Septiembre de 2.030. Formalizado en Escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Cesar Carlos Pascual de la Parte, el día 19 de octubre de 2006, con nº de protocolo 2430/2006. Constituida en la inscripción 3ª, al folio 56, del Tomo 2684, Libro 490 de fecha treinta de noviembre del año dos mil seis.

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 4ª según escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Antonio Palomero Alvarez-Claro, el día 22 de mayo de 2009, con nº de



C.S.V. : 2300221294C7155E

protocolo 1079/2009. Constituida en la inscripción 4ª, al folio 209, del Tomo 2772, Libro 547 de fecha nueve de julio del año dos mil nueve.

Interes del 4,702%, diferencial de 1,55%

- **MODIFICACIÓN** de la hipoteca de la inscripción 3ª por la inscripción 5ª según escritura Pública, autorizada por el notario de Murcia Don Gerardo Torrecilla Casitas, el día 18 de agosto de 2011, con nº de protocolo 1609/2011. Constituida en la inscripción 5ª, al folio 202, del Tomo 2878, Libro 627 de fecha doce de septiembre del año dos mil once.

EXPEDIDA con fecha 4 de Julio de 2.022 **CERTIFICACIÓN prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a efectos del procedimiento de Ejecución Hipotecaria que en base a la hipoteca de la inscripción 3ª, **ampliada y modificada por las inscripciones 4ª y 5ª**, se sigue bajo el número 76/2022 en el **Juzgado de Primera Instancia Nº 10 de Murcia**, promovido a instancia del acreedor **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** según mandamiento expedido en Murcia el **dos de Junio de dos mil veintidós**, por la Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado Doña María Dolores Villanueva Jover, según nota al margen de dicha inscripción 3ª.

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE DICHOS ASIENTOS CON EXCLUSIÓN DE DATOS PROTEGIDOS POR LA L.O.P.D.:

DE LA INSCRIPCIÓN 3ª DE HIPOTECA: RESULTA LO SIGUIENTE QUE COPIADO DICE ASÍ:

"URBANA: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE: VIVIENDA descrita en la precedente inscripción 1ª conforme al título presentado.- SIN CARGAS.- Sujeta a la expresada prohibición de disponer y a los Derechos de Tanteo y Retracto en favor del Ayuntamiento de Murcia según resulta de la inscripción 2ª, en los términos que en la misma se expresan.- Afecta al pago del impuesto según se relaciona en la inscripción 2ª y nota al margen de la misma.- REFERENCIA CATASTRAL: 5554701XH6055S0055ZF, según fotocopia de certificado catastral telemático inserto en el título que se inscribe.- Los esposos casados en régimen de gananciales DON JOSE RAMON MEJIAS SALAS y DOÑA JOSEFA RUIZ ANGULO, mayores de edad, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Vicente Aleixandre, Nº 1, Bloque 1, Escalera 3ª, 5º C, con N.I.F. 22.423.332-B y 22.423.681-S, respectivamente, son dueños de esta finca con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la precedente inscripción 2ª, Y AHORA, dichos señores, en adelante PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE, de una parte, y la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., domiciliada socialmente en Bilbao, Plaza de San Nicolás, nº 4, y C.I.F. A-48265169, constituida con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A.", en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco de Bilbao, S.A." y "Banco de Vizcaya, S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el 1 de Octubre de 1988, con el número 4.350 de su protocolo; adaptó sus estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario el 22 de Marzo de 1990, bajo el número 808 de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14.741 a los folios 183 y 49 de los Libros 1.545 y

1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." y "Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A." otorgada en Bilbao, ante el Notario Don José María Arriola Arana, el día 25 de Enero de 2000, número 149 de protocolo, en la que, la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", cuya primera copia ha causado la inscripción 1.035ª de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya, representada por Doña Maravillas Lopez Eurrutia, mayor de edad, XXXXX, como apoderado solidario de la misma, facultado al efecto en virtud de escritura autorizada en Bilbao el día veintiocho de enero de dos mil por su Notario Don José Ignacio Uranga Otaegui, protocolo 339, inscrita en el Registro mercantil de Vizcaya, al folio 38, hoja número BI 17A, inscripción 1037ª, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que motiva este asiento, que juzga suficiente para este acto; por otro lado, han formalizado la escritura que produce este asiento con arreglo a las siguientes CLAUSULAS, entre otras, de transcendencia real: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- El BANCO hace a DON JOSE RAMON MEJIAS SALAS y DOÑA JOSEFA RUIZ ANGULO -en lo sucesivo la parte prestataria, o el deudor-, un préstamo de CINCUENTA MIL EUROS, de capital, que la parte prestataria recibe en el momento de otorgamiento del título que motiva este asiento a su satisfacción, mediante abono en la cuenta a nombre de los titulares 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 este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que se inscribe.- SEGUNDA.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.- 2.1. Duración. El préstamo se pacta por un plazo MAXIMO de Doscientos Sesenta y Cuatro meses contados a partir del día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL SEIS, más el período denominado "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura 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 Vencimiento. 2.2.1. Vencimiento en el período de ajuste. El día señalado en el apartado anterior como inicio del computo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo".- 2.2.2. Vencimientos en períodos de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del computo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo 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 DOSCIENTAS SESENTA Y CUATRO CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema frances de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que motiva este asiento. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con



arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en CIENTO NOVENTA Y DOS, equivalente a DIECISEIS AÑOS. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme el plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en cláusula 3ª, serán de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS.- La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente.- 2.2.2.2. AMORTIZACION CON CUOTA FINAL: Una vez transcurridos los TRES PRIMEROS MESES de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final", y posteriormente en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las siguientes condiciones: que indique expresamente en dicha solicitud el importe que correspondiera a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al Treinta Por Ciento, ni ser inferior al Diez Por Ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la referida solicitud este 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. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva cuota final el capital pendiente de amortizar no será superior al 70% del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta.- El banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha cuota final-, por lo que en el supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuara amortizándose de acuerdo con el 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 "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud.- En estos casos el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales -cuotas ordinarias-, comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con la fórmula que se recoge en el anexo II del título, y Una última cuota -cuota final- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restante -ordinarias mas cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud.- 2.2.3.



Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en 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.- 2.2.4. Modificación del Número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: 1.- que de aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo periodo de interés en que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce; Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día Treinta y Uno de Octubre de dos mil veintiocho, ni anterior al día Treinta y uno de Octubre de Dos Mil Doce; Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al Ochenta por Ciento del precio fijado en la cláusula decima para que sirva de tipo en la subasta. El nuevo plazo y consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "periodo de interés". Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciendolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizara en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior.- Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciendolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizara en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior.- 2.2.4. Vencimientos No periodicos: Además, siempre que, conforme a lo previsto en el título 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 periodico producido, sobre el capital que se amortiza.- 2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones podrá aplazar el pago de hasta DOS CUOTAS sucesivas cada anualidad, y con un máximo de DIEZ CUOTAS aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las siguientes condiciones: 1.- que de aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la primera cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la/s fecha/s de la/s cuotas cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fué aplazado. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 90% del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de



tipo en la subasta.- 5.- El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4.- 2.3. Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que de aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS; c) que abone también los débitos vencidos que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente, en la citada fecha.- 2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés: La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.- 2.3.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final: los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias se tendrá en cuenta la disminución del capital producida por el Reembolso parcial.- TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco -"intereses ordinarios"- sobre toda la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses venderá en las fechas al efecto indicadas en la Clausula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª Bis.- 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años.- 3.3 Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los TRES PRIMEROS MESES de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales coincidirá con uno de los Semestres del resto de dicha duración, y que comenzaran el día señalado en la clausula 2.1 como inicio del computo del plazo del préstamo, el "período de interés fijo", y los sucesivos "períodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés fijo".- 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª Bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho



tipo nominal se designa como "Tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CUATRO POR CIENTO NOMINAL ANUAL.- A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1.- TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE... INDICE... DE... REFERENCIA... 3.Bis.1.-... Períodos... de... interés variable.- Cálculo del tipo de interés vigente. En cada período de "interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.- REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta Bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, modificada por la circular 5/1994, 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. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES".- Tipo medio de los préstamos hipotecarios mas de Tres años, para adquisición de vivienda libre concedido por el Conjunto de Entidades de Credito. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionando en 1''25 puntos porcentuales.- 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: "INDICE BANCOS".-Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionando en 1''25 puntos porcentuales.- 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.- Si en los 90 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 éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés vigente 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 declara el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés.- 3.Bis.2.- Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo

vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "Tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.- 3.Bis.3. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación se inferior al DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO, este valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinara el "tipo de interes vigente" en el periodo de interes.- El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podra ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO nominal anual.- QUINTA.- GASTOS. Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación, incluyendo división, segregación, o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la cláusula 11ª.- La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a la escritura que motiva este asiento, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. Los gastos suplidos podrá ser cargados en cuenta a la parte prestataria en la forma y condiciones que se indican al final de esta cláusula. Los mencionados servicios complementarios que, a solicitud de la parte prestataria, el Banco decida libremente realizar, serán facturados por éste con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos que tenga vigentes el Banco en el momento de dicha solicitud. En todo caso, se considerará que constituyen un servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba realizar el Banco para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca, cuando dicho otorgamiento se solicite por el interesado una vez transcurridos tres meses desde la devolución total del préstamo. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, es especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-, así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales o extrajudiciales no fuere preceptiva. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin



necesidad de reclamación, intereses de demora con arreglo a la cláusula 6ª y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula 9ª.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos, acumulables al principal en sus fechas de liquidación. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento.- SEXTA-BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los casos siguientes: a) falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; c) cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que por la presente se constituye distintas de las reseñadas en el apartado de cargas del título que se inscribe.-inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.- OCTAVA: 8.2.- SOLIDARIDAD: Cuando concurren como deudores mas de una persona en las obligaciones derivadas del título que se inscribe, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.- 8.3. INDIVISIBILIDAD: la totalidad de los debitos vencidos derivados de/l lo/s préstamo/s, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerara, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no esta obligado a admitir pagos parciales.- NOVENA: CONSTITUCION DE HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria, esta CONSTITUYE HIPOTECA, sobre ésta finca a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." -BBVA-, que la acepta, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva éste asiento, respondiendo de la devolución del capital del préstamo de CINCUENTA MIL EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las clausulas tercera y tercera-bis, que se fijan al tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose además, ésta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de SEIS MIL EUROS; b) del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta, al tipo del diecinueve por ciento nominal, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECIOCHO MIL EUROS; y c) Del pago de las costas Procesales, limitándose hipotecariamente ésta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad en 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 OCHO MIL QUINIENTOS EUROS, Y MIL QUINIENTOS EUROS EUROS, respectivamente.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil, y los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan, o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas

donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.- NOVENA BIS: VENTA EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos podrá utilizar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, 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 Clausula Decima para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos.- DECIMA: DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, la propia finca hipotecada de este número. Se establece como precio en que los interesados TASAN la finca de éste número, para que sirva de tipo de SUBASTA en la cantidad de CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS.- EN SU VIRTUD INSCRIBO en favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", su derecho real de hipoteca sobre ésta finca, en los términos expresados.- Lo referido consta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia el día diecinueve de octubre de dos mil seis ante el Notario Don Cesar Carlos Pascual de la Parte, Protocolo 2.430, presentada en esta oficina a las 09:01 horas del día veinte de octubre de dos mil seis, asiento 1.491, Diario 120.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Murcia, a treinta de noviembre de dos mil seis."

DE LA INSCRIPCIÓN 4ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, RESULTA LO SIGUIENTE, QUE COPIADA, DICE ASÍ:

REFERENCIA CATASTRAL: 5554701XH6055S0055ZF, según consta en nota simple de esta finca que se inserta en el título que motiva la presente.- El préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 3ª, ha sido objeto de AMPLIACION del principal y de NOVACION MODIFICATIVA, por haberlo ACORDADO ASI, de una parte, la Entidad acreedora "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, que fue constituida con duración indefinida y con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya S.A., por escritura de autorizada el día 1 de Octubre de 1.988, por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, habiendo cambiado su denominación por la que actualmente ostenta mediante escritura pública otorgada ante el citado Notario el día 25 de Enero de 2.000, con el número 149 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, y con CIF A-48265169, representada por Doña Maria Esther Carrillo Redondo, mayor de edad, XXXX, facultada al efecto en virtud de escritura autorizada en Bilbao el días doce de Junio de dos mil uno ante el Notario Don José Ignacio Uranga Otaegui, protocolo 377, e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, inscripción 1250ª, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de

la que motiva este asiento y de ellas resulta, a su juicio, suficientemente facultados para éste acto; y de otra, los esposos casados en régimen de gananciales DON JOSE RAMON MEJIAS SALAS Y DOÑA JOSEFA RUIZ ANGULO, mayores de edad, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Vicente Aleixandre, 1, 5º C, con D.N.I. 22.423.332-B y 22.423.681-S, .. respectivamente, .. como .. PARTE .. PRESTATARIA, .. DEUDORA .. E .. HIPOTECANTE; mediante escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo que más adelante se dirá, de la que resulta: I. El capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento del documento que se inscribe es de CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS. II. Que en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, el Banco ha accedido a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, 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, entre otras, de transcendencia real: PRIMERA. Con efectos a partir del día UNO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. 1. Modificación del Diferencial constante y supresión del redondeo al alza: A partir de la fecha de antes citada, se modifica el Diferencial constante a sumar al valor del índice de referencia establecido en la citada escritura de préstamo hipotecario para determinar en cada "periodo de interés variable" el tipo de "interés vigente". Dicho diferencial constante, que hasta ahora era de 1,25% queda fijado en 1,55% enteros.- Igualmente, a partir de dicha fecha, ambas partes acuerdan suprimir el redondeo al alza, si lo hubiera, establecido en la escritura de préstamo inicial en la correspondiente cláusula reguladora de la determinación del tipo de interés variable aplicable en cada periodo, manifestando las partes su total conformidad con la aplicación ya efectuado del redondeo. A partir de la fecha de efecto antes indicada, comenzarán los aludidos "periodos de interés variable" en los que se entiende dividido el plazo de duración del préstamo, cada uno de los cuales coincidirá con cada uno de los años restantes de la duración del préstamo, excepto el último que comprenderá la fracción de tiempo restante del plazo de duración del préstamo.- 2.- Tipo de INTERÉS vigente durante el periodo transitorio: Además existirá un periodo transitorio que será el comprendido entre el último vencimiento del préstamo anterior a la formalización del título que motiva la presente y el último vencimiento anterior a la fecha de efecto antes indicada.- Durante el periodo transitorio antes definido los intereses se devengarán al tipo del CUATRO ENTEROS SETECIENTAS DOS MILESIMAS POR CIENTO nominal anual.- 3. Límite a la variación del tipo de interés: El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO, ni inferior al DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual.- 4.- Duración. Vencimientos, Importe absoluto de intereses: 4.1 Duración: el plazo de duración se AMPLIA en CINCUENTA Y DOS MESES, por lo que concluirá el día VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISIETE, fecha de vencimiento de la última cuota.- 4.2 Vencimientos. Importe absoluto de intereses. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y será exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal mediante DOSCIENTAS TRECE CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se indica en el documento que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del

período, conforme a la fórmula antes indicada. En cada vencimiento, 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. 5.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO. El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente 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 el documento que se inscribe y en la escritura de préstamo que se modifica, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.- 6.- AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LAS FINCAS. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre esta y otras tres fincas más, ampliandola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de TREINTA Y SEIS MIL EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de OCHENTA Y SEIS MIL EUROS; b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo, que se fijan en el tipo máximo establecido en esta inscripción, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses ordinarios resulta ser de DIEZ MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS. c) Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecario, limitandose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses de demora resulta ser de TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS. d) del pago de las costas procesales, limitandose esta responsabilidad a una cantidad maxima igual al 17% del capital objeto de la ampliacion del prestamo, 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, limitandose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad maxima igual al 3% de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, tras la ampliacion, por costas resulta ser de CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS, y por gastos de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS. 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 lo casos en que las haya costado 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 persona que lo represente, la administración y/o 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.- 7. Amortización Anticipada. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria: La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que de aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe del capital que desea reembolsar; b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMO; c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso, existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.- 8.- Compensación por riesgo de tipo de interés: en los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a Doce Meses, el banco tendrá derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al Cinco Por Ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el del mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleara para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministerio de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con

vencimiento residual entre Dos y Seis Años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de Diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza.- 9. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de la comisión pactada en el apartado anterior, las siguientes comisiones. 9.1. 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 este acto, por importe de Setecientos Veintiseis Euros con Sesenta y Tres Centimos.- 9.2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca hipotecada, la toma de razón por el Banco de la subrogación pactada entre transmitente y adquirente en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de este 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 de Dos por Ciento, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO.- 9.3. Comisión por gestión de reclamación de débitos: La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS, por cada recibo impagado, que se hará efectiva por aquella 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 objeto de la presente modificación, en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados, y que serán de íntegra aplicación a la presente.- Quinta: 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.- EN SU VIRTUD INSCRIBO a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., la ampliación y novación modificativa del préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 3ª de esta finca, en los términos expresados.- Resulta del Registro, y de primera copia de la escritura otorgada en Murcia el día veintidos de mayo de dos mil nueve ante el Notario Don Antonio Palomero Alvarez Claro, protocolo 1.079, presentada en esta Oficina a las 16:00 horas del día veintidos de mayo de dos mil nueve, bajo el asiento 713 del Diario 132.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Murcia, a nueve de julio de dos mil nueve."

DE LA INSCRIPCIÓN 5ª DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA, RESULTA LO SIGUIENTE, QUE COPIADA, DICE ASÍ:

"REFERENCIA CATASTRAL: 5554701XH6055S0055ZF según consta en fotocopia de nota simple informativa continuada de esta finca que se inserta en el título que se inscribe. El préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 3ª, el cual fué ampliado y modificado por la inscripción 4ª, es objeto nuevamente de AMPLIACION del principal y de NOVACION MODIFICATIVA, por haberlo ACORDADO ASI, de una parte, la Entidad acreedora "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", domiciliada



en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, y con C.I.F. número A-48265169, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco Bilbao S.A." y "Banco de Vizcaya S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el 1 de Octubre de 1.988, número 4.350 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 2083, libro 1545 de la Sección 3ª de Sociedades; adaptó sus Estatutos en otra escritura del mismo Notario el 22 de Marzo de 1.990, bajo el número 808 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante escritura de 25 de Enero de 2.000 del Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, número 149 de protocolo, se han fusionado las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya S.A." y "Argentaria, S.A.", en la que la primera de dichas sociedades absorbió a la segunda, y por la misma escritura adoptó su actual denominación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, y esta última sociedad fue formada por la absorción de "Corporación Bancaria Española S.A." de las sociedades "Banco Exterior de España S.A." "Caja Postal S.A." y "Banco Hipotecario de España S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid el día treinta de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Don José Luis Martínez Gil, en la que también se cambió su denominación, la cual consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representada por su apoderado Don Andrés Pérez García, mayor de edad, con domicilio a éstos efectos en las oficinas del Banco en San Antón, y con D.N.I. número 52.804.891-L, facultado al efecto en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao, el día 12 de febrero de 2002, ante el Notario Don Jose Ignacio Uranga Otaegui, con el número 479 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario de ésta y de ella resultan facultades representativas suficientes para éste acto; y de otra, DON JOSE RAMON MEJIAS SALAS y su esposa DOÑA JOSEFA RUIZ ANGULO, mayores de edad, casados bajo el régimen de gananciales, de profesión panadero y ama de casa, vecinos de Murcia, con domicilio en calle Vicente Aleixandre, 1, 5ºC, y con DNI/NIF numeros 22.423.332-B y 22.423.681-S, respectivamente, como PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE, mediante escritura de ampliación y novación modificativa de préstamo que más adelante se dirá, de la que resulta: II.- El capital pendiente de amortizar al día del otorgamiento del documento que se inscribe es de SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS. III.- Que en el marco de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, el Banco ha accedido a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, así como a ampliar el capital del préstamo y modificar el plazo de duración del mismo, lo que se formaliza con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES, entre otras, de transcendencia real: PRIMERA. Con efectos a partir del día DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL ONCE, se modifican las condiciones del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. INTERESES.1. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amorizacion, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vecimientos por el tipo de interes nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el perido de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital por el tipo de interes nominal anual -expsrado en tanto por unidad- y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360. 2. Creación de "Periodos de interés". A efectos de determinar el tipo nominal

aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interés". Los aludidos "periodos de interes" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración restante del préstamo, una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día treinta y uno de Agosto de dos mil once ambos inclusivos, y los sucesivos "periodo de interes variable" -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés fijo", cada uno de los cuales comprenderá: a) -SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad de Interés Variable". b) -TREINTA Y SEIS meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad de Interés constante". En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurrido 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 Interés constante" ó b) "Modalidad a Interes Variable", en la forma y condiciones siguientes: -Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "interés variable" sólo será de aplicación para el "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicada una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a "interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a "interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a "interés constante" y finalice el correspondiente "periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3. 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 interés antes definidos, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "periodo de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el CUATRO COMA SETECIENTOS CINCUENTA POR CIENTO nominal anual.- A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "periodo de interés variable", el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en



su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del 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 INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta Bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1.A.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". 1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL. "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en 2,50 puntos. 1.B.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". Índice "CONJUNTO DE ENTIDADES". -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 2,50 puntos. 2.) Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO. Índice "BANCOS". -Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en 2,50 puntos. 3.) TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES 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 éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 4. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "Tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la

publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable.- 5. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos pendientes al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1-NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período inicial", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.- 2-SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos tres productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.- GRUPO B: 1-SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A.". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2-TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antíchos y se utilice la Tarjeta de Credito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente, a 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante

la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" -plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores.- 6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o diemora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. DURACION. El prestamo tendrá una duración hasta el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA. La duración máxima posible del prestamo en aplicación de la facultad de "Modificación del numero de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día treinta de Septiembre de dos mil treinta.- VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. 1. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día treinta y uno de Agosto de dos mil once ambos inclusive. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo". Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al prestamo según lo establecido en las escrituras referidas. 3. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período 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.- 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 DOSCIENTAS VEINTINUEVE CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya formula se indica en el documento que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del numero de cuotas mensuales de amortización del prestamo, sin que en ningun caso pueda llegar a exceders del plazo maximo de duracion pactado y con arreglo a las demas condiciones que mas adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta



facultad, la parte prestataria fija inicialmente el numero de cuotas mensuales en DOSCIENTAS VEINTINUEVE, equivalente a 19,08 años. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" serán de QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día Treinta de Septiembre de dos mil once, y el pago de la última cuota se realizará el día Treinta de Septiembre de dos mil treinta. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente.- Amortización con cuota final. Una vez transcurrido los TREINTA Y SEIS primeros meses de la restante duración del prestamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del prestamo por el sistema de "amortización con cuota final", posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el prestamo en dicho sistema de amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la ultima cuota o "cuota final" en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, estos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. La solicitud debiera presentarse con una antelación minima de 30 dias al comienzo del nuevo "periodo de interes" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final" el capital pendiente de amortizar no sera superior al 90% del precio fijado en la escritura inicial para que sirva de tipo en la subasta. El banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el prestamo continuará amortizandose de acuerdo al sistema frances 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 aplicandose el prestamo 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 comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de intereses" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el prestamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la formula que se recoge en el anexo II de ésta escritura, y una última cuota -cuota final-, que comprenderá igualmente capital e intereses. En cada uno de los sucesivos "periodos de interes", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interes que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuotas final- será el que ya viniera aplicandose al prestamo 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 "periodo de interes fijo", y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación al comienzo del "periodo de interés" en el que haya que aplicar el número de cuotas de amortización y el consecuente calculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a SESENTA mensualidades ni inferior a DOCE, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sera posterior al día treinta de Septiembre de dos mil treinta, ni anterior al día treinta de Septiembre de dos mil veinte. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 90% del precio fijado en la clausula Decima para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo, y consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "periodo de interés". f) En la fecha de inicio de cada "periodo de interes" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre ~~modificaiación de condicioens del prestamo~~ establecida en el apartado 1.15.3 de esta clausula primera. Si la parte prestataria no ejercitará expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciendolo, indicará una modificación que no reuna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior.- 6. Aplazamiento de pago de cuota. Igualmente, una vez transcurrido el {período de interés fijo" y el primer {período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago seaplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá



aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 7. Amortización anticipada... 1... Condiciones generales... Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que de aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar; b) que dicho importe no sea inferior a trescientos con cincuenta y un euros; c) que abone también los débitos vencidos que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente, en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el periodo de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o, b) al 0,25% 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 "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. En cualquiera de los casos anteriormente señalados se tendrá en cuenta una exención de dicha compensación siempre que el importe de la amortización no supere el 25% del capital vivo a primero de año.- 2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución del capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.- 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, manteniéndose el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B) Cuando como consecuencia de la aplicación de los reembolsos conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la cuota final, la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente a amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias", posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.- 8.



Compensacion por riesgo de tipo de interes: en los supuestos de amortizacion o cancelacion subrogatoria o no subrogatoria del prestamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interes que comprenda una duracion superior a Doce Meses, el banco tendra derecho a percibir una compensacion por riesgo de tipo de interes equivalente al Cinco por Ciento del capital pendiente en el momento de la cancelacion, siempre que dicha cancelacion genere una perdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensacion no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por perdida de capital por exposicion al riesgo de tipo de interes la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelacion anticipada y el valor de mercado del prestamo. El valor de mercado del prestamo se calculara como la suma del valor actual de la cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revision del tipo de interes y del valor actual del capital pendiente que quedaria en el momento de la revision de no producirse la cancelacion anticipada. El tipo de interes de actualizacion sera el del mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revision. El indice o tipo de interes de referencia que se empleara para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministerio de Economia y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda publica con vencimiento residual entre Dos y Seis Años, regulado en la Resolucion de la Direccion General del Tesoro y Politica Financiera, de 5 de Diciembre de 1989. En caso de cancelacion parcial se le aplicara al resultado de la formula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza.- AMPLIACION DEL CAPITAL. 1.- Ampliación del capital del prestamo. El Banco hace a Don José Ramón Mejías Salas y a Doña Josefa Ruiz Angulo, un préstamo por importe de TRECE MIL CUATROCIENTOS EUROS, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento del documento que se inscribe a su satisfacción, mediante abono en cuenta corriente 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 el documento que se inscribe y en las escrituras de préstamo y de novación modificativa que se modifica, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.- 2. AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria, modifican la hipoteca constituida sobre esta finca, ampliandola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido y que son las siguientes: a) La cantidad de TRECE MIL CUATROCIENTOS EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta inscripción, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima



de MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS...c). Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad, -inicial y ampliación-, por intereses de demora resulta ser de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS. 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 correspondiente 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, tras la ampliación, por costas, y por gastos de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS.- 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 costado 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. COMISIONES. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de trescientos euros.- 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 por la hipoteca, 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 2''00 % -con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO-. 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "periodo de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en 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 60,10 euros.- 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 aquélla en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados

por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo.- SEGUNDA. Ambas partes dejan subsistente/s la/s escritura/s de préstamo y de novación modificativa, en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados, y que serán de íntegra aplicación a la presente.- CLÁUSULA ADICIONAL. 1) 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 presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Gastos.- Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía- y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. Vencimiento anticipado del préstamo.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d) Cuando el prestatario incumpliere las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en el contrato y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. e) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no



facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. f) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requerido para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: (ii) Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. g) Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados. h) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla. - Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. II) Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo -el "contrato"- objeto de modificación por la presente: a) La renuncia de 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. b) La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. - EN SU VIRTUD INSCRIBO a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.", su derecho de ampliación y modificación del préstamo hipotecario a que se refiere la precedente inscripción 5ª, en los términos expresados. - Resulta del Registro y de copia autorizada electrónica exacta de la escritura otorgada en Murcia el dieciocho de agosto de dos mil once ante el Notario Don Gerardo Torrecilla Casitas, Protocolo 1609/2011, presentada en esta oficina telemáticamente a las 12:14 del día dieciocho de agosto de dos mil once, bajo el asiento 409 del Diario 138 número de Entrada 1.727, habiéndose aportado primera copia autorizada de la misma en formato papel, debidamente liquidada del Impuesto, el día siete de septiembre de dos mil once. - Archivada la carta de pago. Murcia a doce de septiembre de dos mil once."

SEGUNDO: Que exceptuando lo anteriormente reseñado, sobre tal finca **NO PESA NINGUNA OTRA CARGA, LIMITACIÓN, CONDICIÓN NI GRAVAMEN DE CLASE ALGUNA VIGENTE, INSCRITO O ANOTADO.**

TERCERO:

1ª.- Que la finca está inscrita a favor de la/s **persona/s física/s** contra las que se sigue el procedimiento.-

2ª.- Que **LA HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN A FAVOR DE "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.**



3ª.- No se hace constar ninguna comunicación a efectos del artículo 659 de la LEC por parte del Registrador, por no tener cargas ni derechos posteriores.

CUARTO: Se inserta reproducción literal de la inscripción de hipoteca objeto de ejecución, así como de sus modificaciones y las inscripciones extensas a que se remitan -en su caso-, de conformidad con el artículo 688.1 de la L.E.C.

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede es conforme a los asientos citados a que me remito. Y no existiendo entre los presentados en el Diario de Operaciones ningún documento pendiente de despacho que se refiera a las fincas objeto de esta certificación, queda archivada con el número **62/2022** en el legajo correspondiente de éste Registro que, firmo en **Murcia, a 4 de Julio de 2.022.-**

MUY IMPORTANTE: Conforme al artículo 332.2 del R.H. e Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1998, queda prohibida la incorporación de los datos de ésta nota informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada para personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, el solicitante de ésta nota simple informativa, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: **a).** "Registro de la Propiedad", del que es responsable éste Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria) "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). **b).** "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento éste Registro, y cuyo encargado de tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado....siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del



sollicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con éste Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso.

4. Esta finca NO está coordinada gráficamente con el catastro (art.10.4 de la Ley Hipotecaria)

La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que se aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinada (Resolución de la D.G.R.N. de 2 de junio de 2012).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS PINILLA PEÑARRUBIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 2 a día diecinueve de septiembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 2300221294C7155E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

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



C.S.V. : 2300221294C7155E

