El Registrador Titular
JAVIER HERNANZ ALCAIDE
N.I.F 05371192W
C/ ESCRITOR FRANCISCO MONTES AGUILERA, 2-BAJO
11100 - SAN FERNANDO(CA)
Tf: 956802172

REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO Nº 2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
FM5	1463	12/07/2021

Fecha de Cobro: 12/07/2021
Entrada nº 002016/2021
Libro : 18 Asiento : 1596

EJC 1162 2020 JUZGADO 3 SAN FERNANDO

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.

CIF: A48265169

PLAZA SAN NICOLAS 4
48000 BILBAO

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.1	PRESENTACION		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1B	CERTIFICACION DE CARGAS		24,040484	21,00	1	24,040484
3.2	NOTA MARGINAL		9,015182	21,00	1	9,015182
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA		48,080968	21,00	1	48,080968

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	87,15
I.V.A. (21,00 %)	18,30
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	13,07
TOTAL	92,38

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 - JAVIER HERNANZ ALCAIDE - SAN FERNANDO

En SAN FERNANDO, a 12 de Julio de 2021
El Registrador Titular

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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

Código:	OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y	**Fecha**	07/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/44

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JAVIER HERNANZ ALCAIDE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD SAN FERNANDO Nº 2

C/ ESCRITOR FRANCISCO MONTES AGUILERA, 2-BAJO
11100 - SAN FERNANDO (CA)
Teléfono: 956802172
Fax: 956802173
Correo electrónico: sanfernando2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ONCE DEL ONCE DE DOS MIL ONCE, SLU

con DNI/CIF: B65673485

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11037000018632-110371870**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

Código:	OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y	**Fecha**	07/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	3/44

DON JAVIER HERNANZ ALCAIDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE CÁDIZ.

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en el precedente mandamiento que ha sido presentado a las once horas y treinta y dos minutos del día ocho de Junio del año dos mil veintiuno, según el asiento 1596 del Diario 18, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número **10678, IDUFIR: 11037000018632,** de este Registro de la Propiedad, a los efectos prevenidos en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la descripción de la finca 10678, es la siguiente:
Urbana: NUMERO DOS.-Vivienda planta primera alta, letra A de la casa numero treinta y cuatro de la calle Angel de esta ciudad de San Fernando. Esta situada a la izquierda de la escalera. Ocupa una superficie construida de ochenta y un metros, cincuenta y seis decimetras cuadrados y linda: frente, con nucleo de escalera y vivienda letra B; derecha entrando, calle Ángel, izquierda, resto de finca matriz; y fondo, con finca de don Jose Espada Garcia. Se compone de hall, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina terraza y terraza tendedero. CUOTA: once enteros, setenta y cinco centesimas por ciento.

SEGUNDO.- Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de los cónyuges **JOSE ANTONIO RUIZ REBOREDO** y **AURORA RUFINO OTERO,** con N.I.F. número 32854575H y 32865480K, respectivamente, titulares para su sociedad ganancial, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura de fecha treinta de Octubre del año mil novecientos noventa y ocho, autorizada en San Fernando, por el Notario Don Iñigo de Loyola Romero de Bustillo, según la Inscripción 7ª, del tomo 707, libro 707, folio 48con fecha nueve de Diciembre del año mil novecientos noventa y ocho.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla Gravada con las siguientes **CARGAS**

POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

PROPIAS DE ESTA FINCA:
** HIPOTECA UNILATERAL, aceptada por la entidad acreedora, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., para responder de setenta y cinco mil doscientos treinta y ocho euros y nueve céntimos de euro de principal; nueve mil veintiocho euros y cincuenta y siete céntimos de euro de intereses ordinarios; veintisiete mil ochenta y cinco euros y setenta y un céntimos de euro de intereses de demora; doce mil setecientos noventa euros y cuarenta y ocho céntimos de euro para costas y dos mil doscientos cincuenta y siete euros y catorce céntimos de euro para gastos . Formalizada en escritura autorizada por el Notario de San Fernando Don Javier López Cano, el dia diecinueve de diciembre de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 9ª, de fecha veinte de febrero de dos mil seis.

** Modificada la relacionada hipoteca de la inscripción 9ª en cuanto a determinados extremos, entre ellos el tipo de interés, y el plazo de amortización, ampliándose también la responsabilidad hipotecaria, quedando a responder de: OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. b] los intereses ordinarios de DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. c] los intereses de demora de TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS. d] las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen

Código:	OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y	Fecha	07/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/44

anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS, y por gastos de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, en virtud de escritura autorizada por el Notario de San Fernando Don Pedro Velamazán Perdomo, el dia trece de mayo de dos mil diez, como resulta de la inscripción 11ª, de fecha trece de julio de dos mil diez.

Expedida la certificación prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 9ª, modificada y ampliada por la 11ª, en virtud de mandamiento de veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, del Juzgado del Primera Instancia e Instrucción nº3 de San Fernando, a consecuencia de los autos de ejecución hipotecaria 1162/2020

Se hace constar que **aparece subsistente y sin cancelar**, la hipoteca a favor de Banco Bilbao Vizcata Argentaria, S.A., quedando puesta con fecha de hoy nota al margen de la misma, de haberse expedido certificación de dominio y cargas, conforme al artículo 688-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se acompañan fotocopias de las inscripciones 9ª de hipoteca y 11ª de modificación y ampliación. Dichas fotocopias, numeradas del uno al diecinueve y selladas, son conformes con los asientos a que se refieren.

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo antes relacionado, extiendo la presente en este folio que firmo en San Fernando.

DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES. Por no existir asientos vigentes a favor de titulares registrales de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca de que se trata, no se ha practicado la comunicación a que se refieren los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros

Código:	OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y	Fecha	07/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/44

y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER HERNANZ ALCAIDE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN FERNANDO 2 a día quince de Junio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 21103727CC23EC59

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

Código:	OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y	Fecha	07/10/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/44

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 7/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		887

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Folio 49 vto, Libro 707 FINCA N.º 10.678 — 191
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la cantidad de 1.263,99 euros.San Fernando, a 20 de febrero de 2006.	9ª **Hipoteca Unilateral**	Urbana: **NUMERO DOS.** Vivienda descrita en la inscripción 4ª. Referencia catastral: no consta. **CARGAS:** gravada con la hipoteca de la inscripción 8ª. Don José Antonio Ruiz Reboredo y Doña Aurora Rufino Otero, mayores de edad, [redacted]3, vecinos de San Fernando, con domicilio en la calle [redacted] izquierda, N.I.F. 32854575H y 32865480K, son dueños de esta finca según la inscripción 7ª y la hipotecan a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4 e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, habiendo causado las inscripciones 1ª y 156ª, de la hoja número BI-17-A a los folios 183 y 49 de los Libros 1545 y 1657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227, con CIF A-48265169, en garantía de un préstamo que formalizan con arreglo a las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. Don JoséAntonio Ruiz Reboredo y Doña Aurora Rufino Otero reconoce/n haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO. 2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración. El préstamo se ha pactado por un plazo de trescientos meses, contados a partir del día treinta y uno de diciembre próximo, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. 2.2. Vencimientos. 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 2.2.2.1. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientas cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura. 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. En consecuencia, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés inicial" en la cláusula 3ª, serán de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero de dos mil seis, y el pago de
Se hace constar que respecto al acto que se refiere el asiento adjunto, no ha sido cumplida la obligación establecida por la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. San Fernando, a 20 de febrero de 2006.		
Mediante diligencia de fecha veintiuno de diciembre de dos mil cinco autorizada por el Notario de esta ciudad, don Javier López Cano, se hace constar que don Miguel Salinas Rosales, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, domicilio en la calle Real número dieciséis, con DNI número 31385186F, según poder de doce de Junio de dos mil uno, ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Aranda en nombre de la Sociedad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, **RATIFICA Y ACEPTA** la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 9ª, solicitando que así se haga constar en este		

PROPIEDAD Nº 2 · SAN FERNANDO



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
Registro. Así resulta de la citada diligencia al principio relacionada, la cual se presentó en esta oficina a las doce horas y dieciséis minutos, del día diecinueve de diciembre de dos mil cinco, asiento 670, Diario 96. San Fernando, a 20 de febrero de 2.006 **AMPLIADA Y MODIFICADA** la inscripción 9ª de hipoteca adjunta, por la inscripción 11ª, al folio 220 del tomo 1524, libro 134. San Fernando, 13 de julio de 2010. ***Firmado Digitalmente (Id:00218861) por el Registrador: Don JAVIER HERNANE ALCAIDE***	9ª/	la última cuota se realizará el día treinta y uno de diciembre de dos mil treinta. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.2.2. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30 %, ni ser inferior al 10 %, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de esta escritura, y una última cuota ("cuota final") que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 2.3. Reembolso anticipado. 2.3.1. Condiciones generales. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones. a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago se devengará a favor del Banco una comisión por reembolso del 1,00 % del capital que se amortiza anticipadamente, excepto en el supuesto de reembolso contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), en el que no se devengará a favor del

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 9/44


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SAN FERNANDO - 1.

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 11/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		881

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678 — 192

Banco ninguna comisión. En todo caso, cuando el reembolso se realice por razón de la subrogación de acreedor prevista en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, se devengará a favor del Banco, en la fecha de pago, una comisión por reembolso del 0.5 % del capital que se amortiza anticipadamente. 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. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuota final" 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 de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del 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". El "período de interés inicial", coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés. 1. Por la Modalidad a " Interés constante ": Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad "a interés constante" habrá un único "período de interés constante", que comprenderá 36 meses. 2. Por la Modalidad a " Interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a "interés variable" habrá sucesivos" períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. La parte prestataria podrá optar, una vez en cada anualidad de la duración del préstamo y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por la modalidad a "interés variable "o por la modalidad a "Interés constante" definidas anteriormente, con



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
		arreglo a las siguientes condiciones. Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a "interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a "interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a "interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ªbis. 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 inicial" el "tipo de interés vigente" será el 3,000 % nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. 3º 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 para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1.A. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 0,95 puntos porcentuales. 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 0,95 puntos porcentuales. 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 0,95 puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 13/44



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 15/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		887

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678 — 193

anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al 2,250 %, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual. 3. bis.4. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización 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. 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". 3 SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 17/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Sigue al folio 87, Libro 1274 FINCA N.º 10678

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 0.15 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. Importe de la Bonificación. Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos / servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.20 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" 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 tres 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 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". 6ª. 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. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. 6ª BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos. a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato o de cualquier otra relación jurídica con el mismo. f) En los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicable y cuando el deudor solicite ser declarado en concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados, o cuando cualquiera de sus bienes o derechos resulten embargados. II OTRAS CLAUSULAS. 7ª. FINALIDAD DEL PRESTAMO. La parte prestataria



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 19/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1274

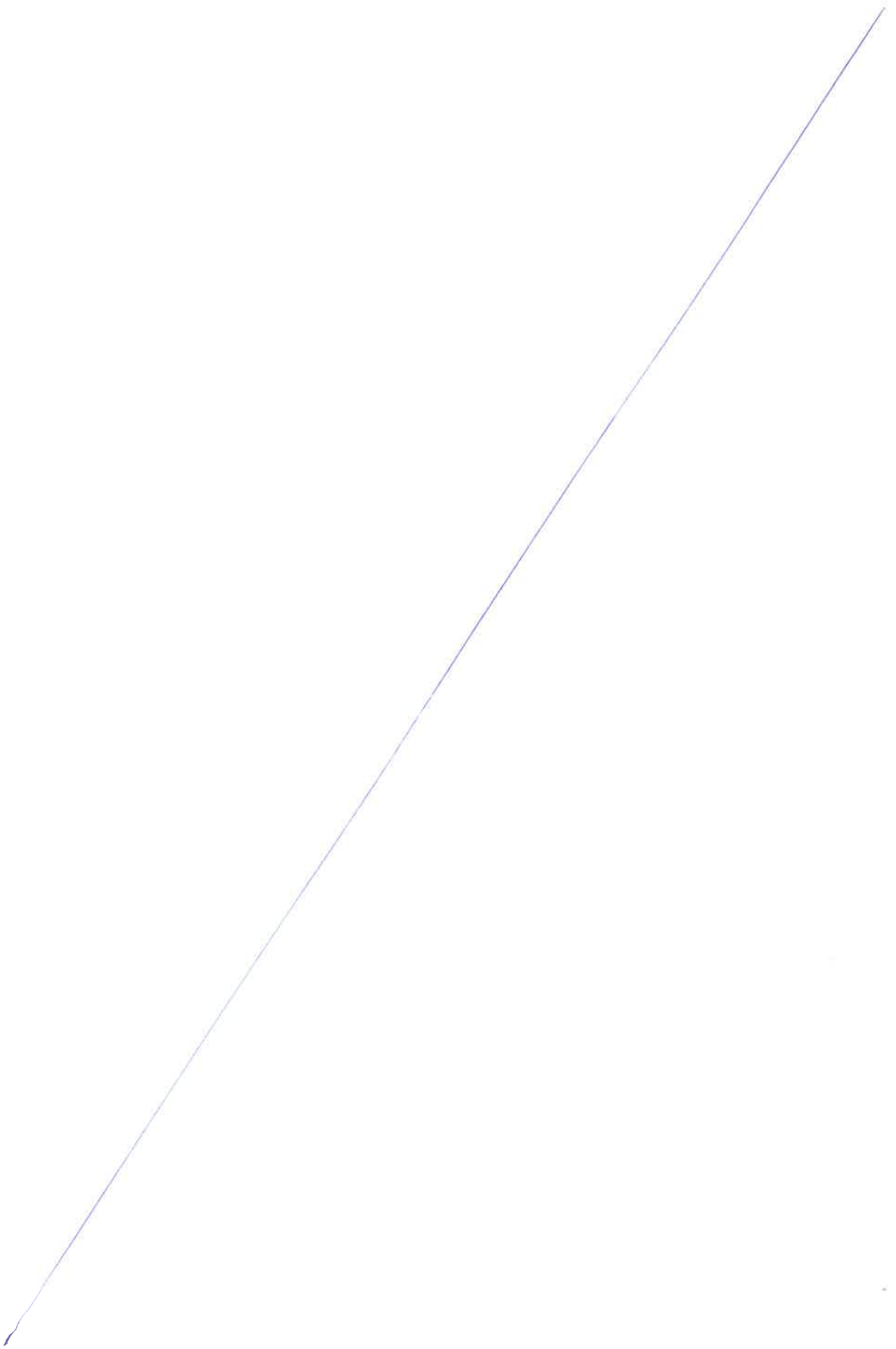
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 193 vto, Libro 887 FINCA N.º 10678 087

queda obligada, durante toda la vigencia del préstamo, a no alterar el uso de la finca hipotecada, la cual no podrá quedar afecta a actividad profesional o empresarial alguna, ni integrar una unidad productiva, cualquiera que fuese su naturaleza. Esta obligación se constituye con carácter esencial al presente contrato, siendo éste carácter así asumido y reconocido expresamente por la parte prestataria. 8ª. FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. COMPENSACION. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. **9ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada (y solidaria) de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre esta finca, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además : a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NUEVE MIL VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTISIETE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS** . c) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. (En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** y de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**, respectivamente). Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 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 artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. 9ª BIS. VENTA EXTRAJUDICIAL. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al BANCO, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. 10ª. FUERO. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO. Con renuncia expresa de cualquier otro fuero, que pudiera corresponderles, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Cádiz para la resolución de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678

cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el presente contrato, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones legales que impongan un fuero específico. **Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de CIENTO VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO EUROS,** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo (de regulación del Mercado Hipotecario) y demás normas aplicables. Me entregan certificado de tasación que se incorpora a esta matriz. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. 11ª. CONSERVACION DE LA GARANTIA. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del BANCO por cuenta y riesgo de la parte prestataria. C) A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al 4.5% del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al BANCO semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. 12ª. SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4ª.2. 15ª. ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN. Si de la calificación registral resultase el presente documento con defecto subsanable, las partes solicitan expresamente la anotación de suspensión del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. En su virtud **INSCRIBO,** el derecho real de **HIPOTECA UNILATERAL** sobre esta finca a favor

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 21/44



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO	SAN FERNANDO		1274

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678 088
	1615/99 3/3 2006 CDN 9€/	de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA** en los términos expresados, así como el convenio de vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunos de los plazos a que se refiere el art. 693-2ª de la L.E.C. igualmente expresado. Así resulta de copia de escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario San Fernando don Javier Lopez Cano, número 3668 de su protocolo, fue presentada a las doce horas y dieciséis minutos, del día diecinueve de diciembre de dos mil cinco, asiento número 670 del Diario 96. Archivada la carta de pago de la autoliquidación del impuesto. San Fernando, a veinte de febrero de dos mil seis.

O.B.M.

Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 23/44

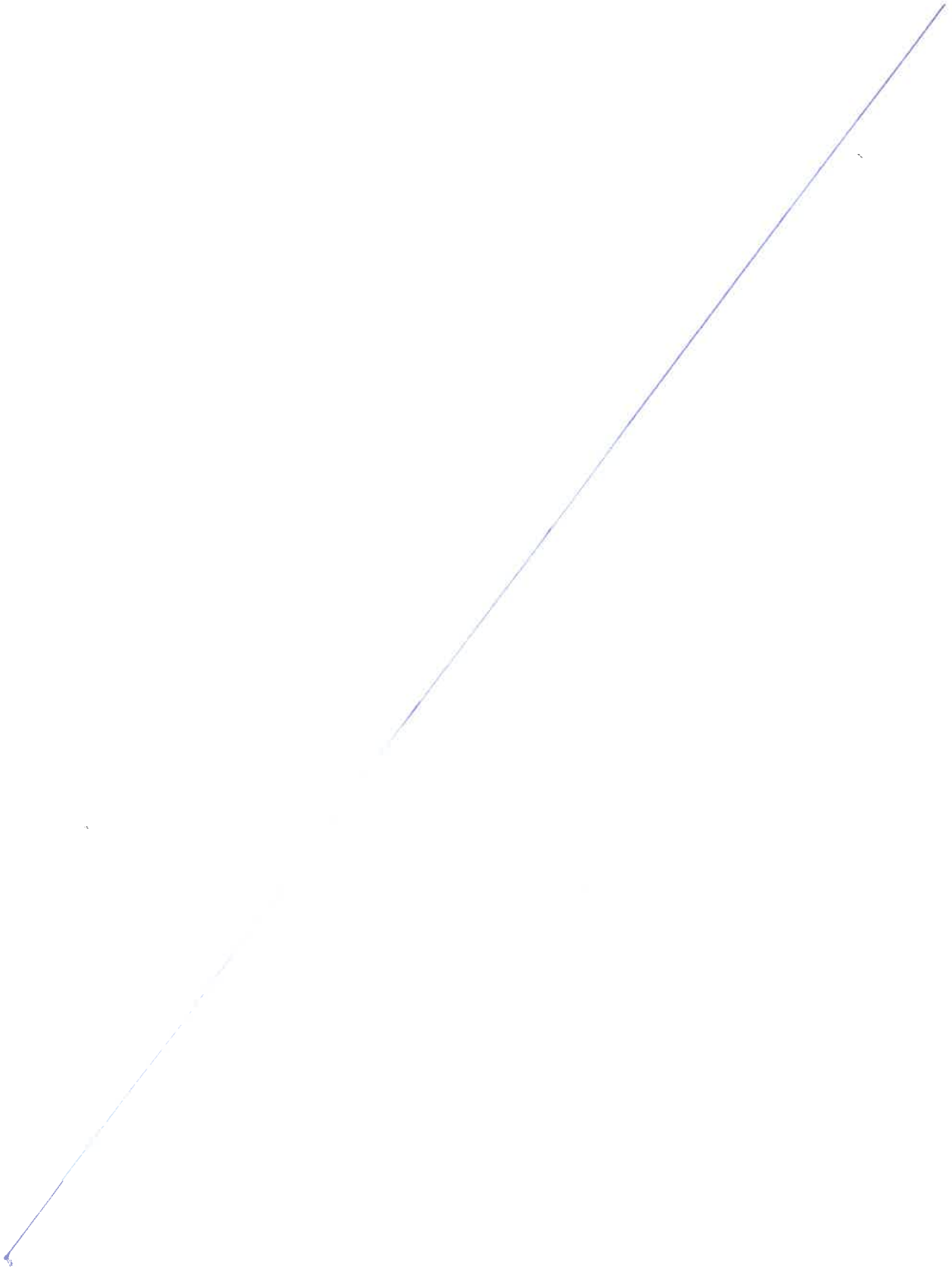


Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 25/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	134	1524

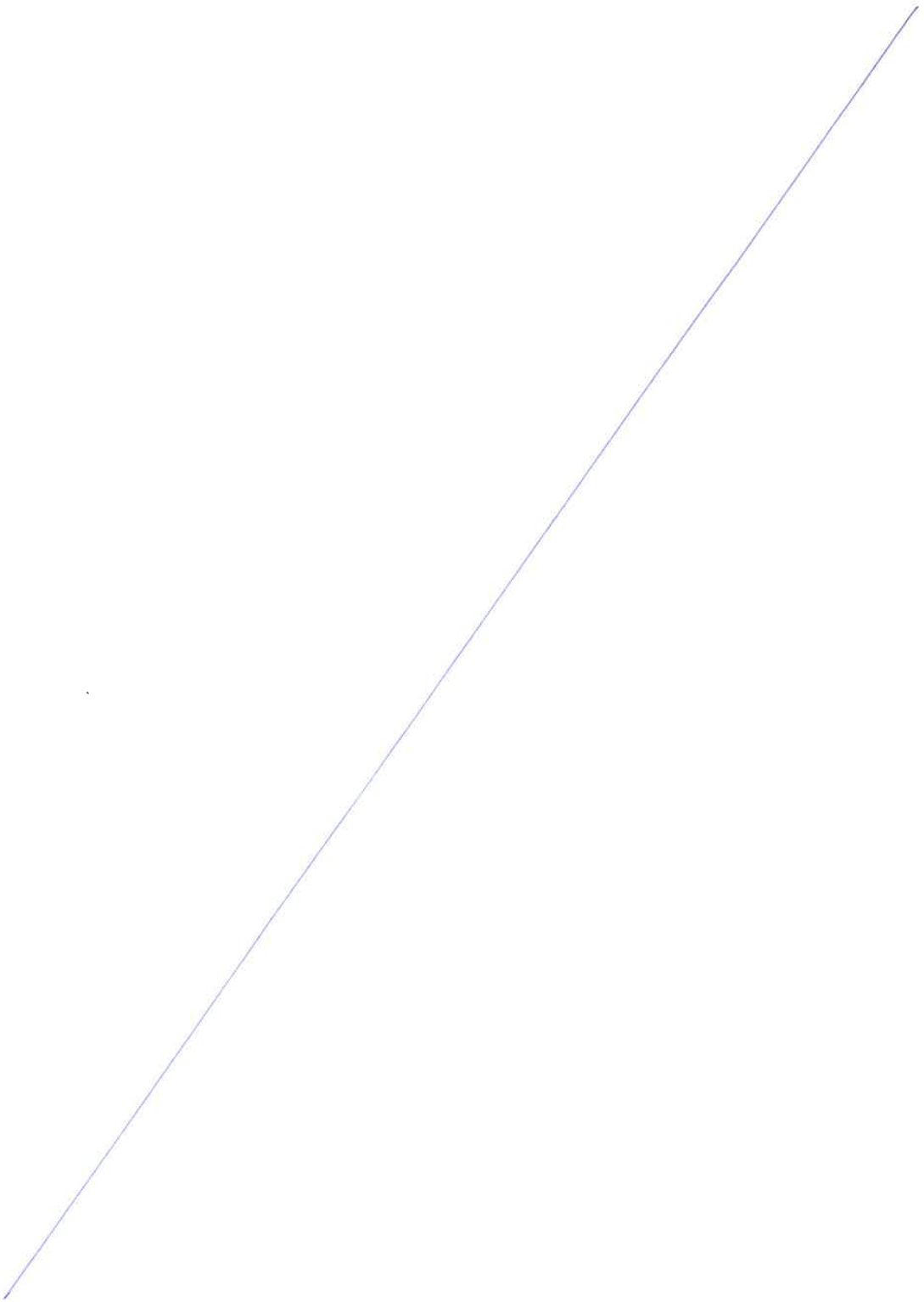
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10678~~ 220
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo satisfecho la suma de 253,65 euros. San Fernando, a 13 de julio de 2010. ---------- ***Firmado Digitalmente (Id:00218863) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE*** **VALIDADA e INCORPORADA la finca matriz de la de esta número** a la base gráfica del Registro. San Fernando, 13 de julio de 2010. ***Firmado Digitalmente (Id:00218857) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE***	**11ª AMPLIACION Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA**	~~Procede del traslado de esta finca del Registro matriz, Folio 88, del Tomo 1274, Libro 1274~~ **Urbana: NUMERO DOS.-Vivienda planta primera alta, letra A de la casa numero treinta y cuatro de la calle Angel de esta ciudad de San Fernando.** Esta situada a la izquierda de la escalera. Ocupa una superficie construida de ochenta y un metros, cincuenta y seis decimetras cuadrados y linda: frente, con nucleo de escalera y vivienda letra B; derecha entrando, calle Ángel, izquierda, resto de finca matriz; y fondo, con finca de don Jose Espada Garcia. Se compone de hall, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina terraza y terraza tendedero. CUOTA: once enteros, setenta y cinco centesimas por ciento. . Referencia catastral: 1904202QA5410D0005GY. **CARGAS:** la hipoteca de la inscripción 9ª a favor de la entidad "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., que va a ser objeto de novación y ampliación por la presente y las afecciones fiscales que resultan de notas al margen de las inscripciones 9ª y 10ª, fechadas respectivamente los días 20 de febrero y 4 de abril de 2006, cuyas inscripciones se han practicado en el Registro matriz. **Doña Aurora Rufino Otero**, mayor de edad, divorciada, vecina de [redacted], con N.I.F. 32865480K y **don José Antonio Ruiz Reboredo**, mayor de edad, divorciado, vecino de [redacted] con N.I.F. 32854575H, son dueños de esta finca por título de compraventa, que realizaron en su anterior estado de casados entre sí, según la inscripción 7ª practicada en el Registro matriz. Mediante la escritura que al final se dirá, los nombrados cónyuges y la entidad **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A."**, domiciliada en plaza San Nicolas, 4 de Bilbao e inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja número BI-17-A, con C.I.F. A48265169, **titular de la citada hipoteca**, representada por don Enrique Rosado Molina, mayor de edad, vecino de San Fernando, con N.I.F. 25711442H, facultado en virtud de poder que le fue conferido en escritura autorizada en Madrid el 23 de febrero de 2006, ante el Notario don Ramón Corral Beneyto, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y suficiente a juicio del Notario autorizante, modifican la relacionada hipoteca con arreglo a las siguientes clausulas: PRIMERA. Con efectos a partir del trece de mayo de dos mil diez, fecha de formalización de la escritura que se inscribe se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 9ª referida en el estado de cargas, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el 963-07193789. 1.1. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual [expresado en tanto por unidad] y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual [expresado en tanto por unidad] y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360. 1.2. Creación de "Períodos de interés". A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día treinta y uno de mayo de dos mil diez, ambos inclusive, y los sucesivos "períodos de interés variable", [el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"] cada uno de los cuales comprenderá: a] seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable". b] treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada [illegible]

SAN FERNANDO (CADIZ)



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 27/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
		periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes 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 período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a] "Modalidad a Interés constante" o b] "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 1.3. Tipo nominal de intereses ordinarios. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los periodos de 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 tres enteros, cincuenta centésimas por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato contenido en la escritura que al final se dirá. 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 periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado]. 1. A.] Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ["EURIBOR"]. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 1.B]. Índice de referencia principal si el préstamo se



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 29/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	134	1524

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10678~~ 221

encuentra en la modalidad a "Interés constante." INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ["Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"]. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 2] Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". ["Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"]. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 3] Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 1.4. 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. 1.5. Límites a la variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **dos enteros, cincuenta centésimas por ciento**, éste porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** nominal anual. 1.6. Bonificación de tipo de interés. El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos y servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación [illegible] prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de

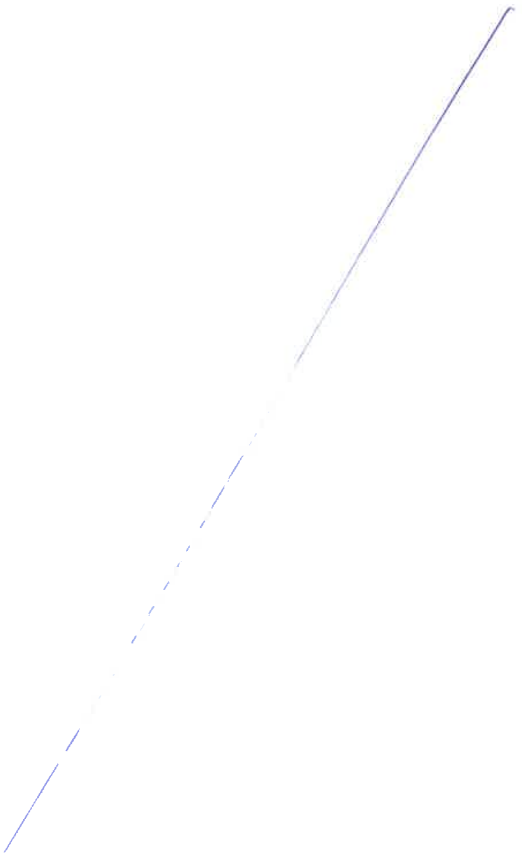
Firmado Digitalmente (Id: 00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE

SAN FERNANDO (CADIZ)



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 31/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
		otras operaciones. La formalización de la escritura que se inscribe en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho el contrato contenido en la escritura que al final se dirá de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero enteros, veinte centésimas de 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 el contrato contenido en la escritura que al final se dirá de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo decada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2. TARJETA DE CRÉDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero enteros, veinticinco centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" [plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses], o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero enteros, treinta centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. 1.7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del
	Firmado Digitalmente (Id: 00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE	



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 33/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	134	1524

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10678~~ 222

Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **1.8. Modificación del plazo de duración del préstamo.** El préstamo tendrá una duración **hasta el día treinta de abril de dos mil cuarenta. La duración máxima posible del préstamo será hasta el día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta y uno.** 1.9. Vencimientos y Amortización. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe y el día treinta y uno de mayo de dos mil diez, 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". 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. 1.9.1. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientas sesenta y ocho cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I 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, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado 1.9.4 de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número restante de cuotas mensuales en trescientas cincuenta y nueve, equivalente a trescientos cincuenta y nueve meses. 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 TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS. La **fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de junio de dos mil diez, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de abril de dos mil cuarenta.** 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. 1.9.2. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las 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 petición a

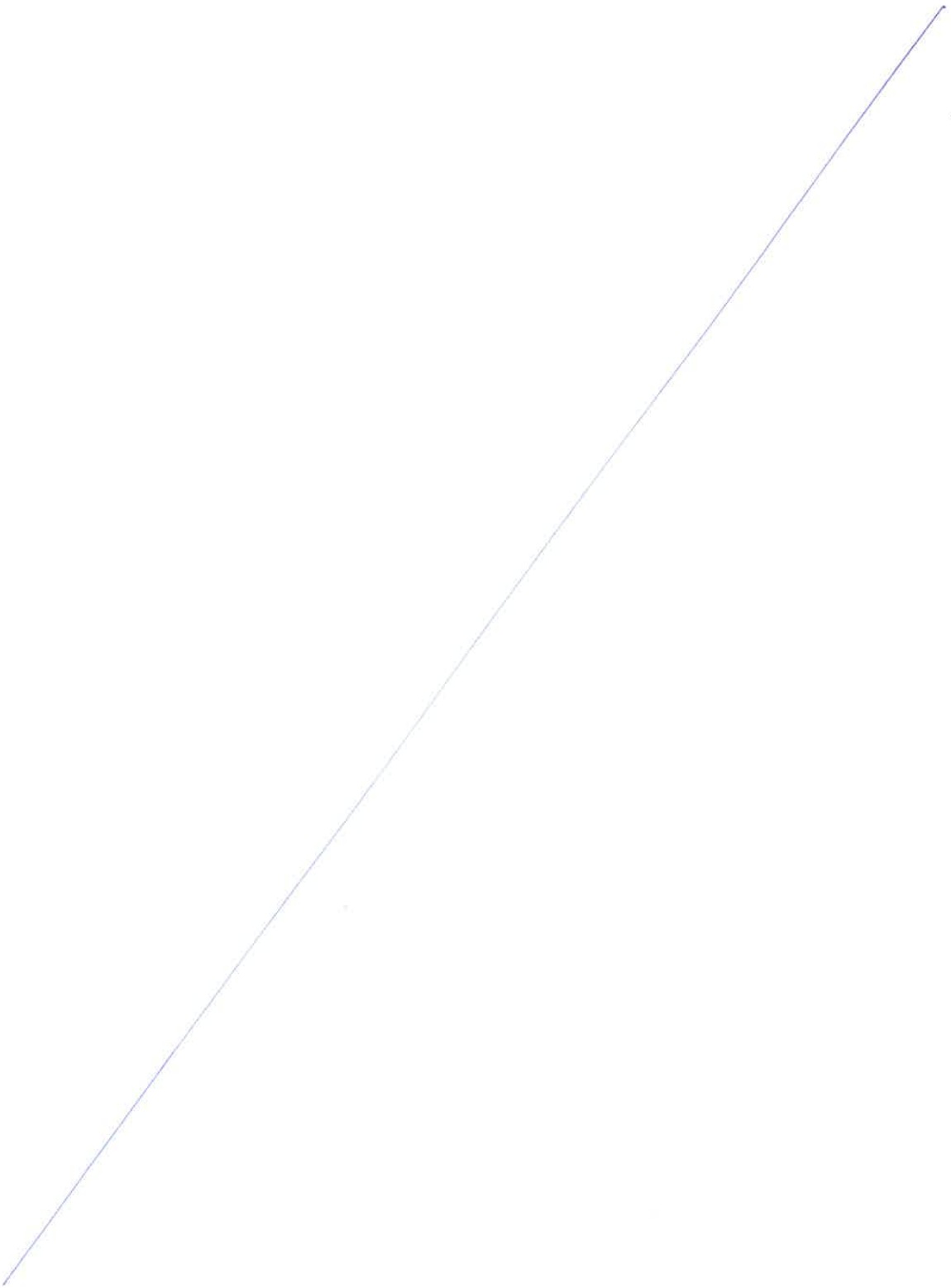
Firmado Digitalmente (Id: 00218659) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 SAN FERNANDO (CÁDIZ)



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 35/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
	Firmado Digitalmente (Id: 00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERRANZ ALCAIDE	solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo 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 noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud [de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"], por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ["cuotas ordinarias"], comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura que motiva este asiento, y una última cuota ["cuota final"] que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes [ordinarias más cuota final] será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 1.9.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva este asiento o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. 1.9.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a] Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b] Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c] Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de enero de dos mil cuarenta y uno ni anterior al día treinta de abril de dos mil treinta. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. a] El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del



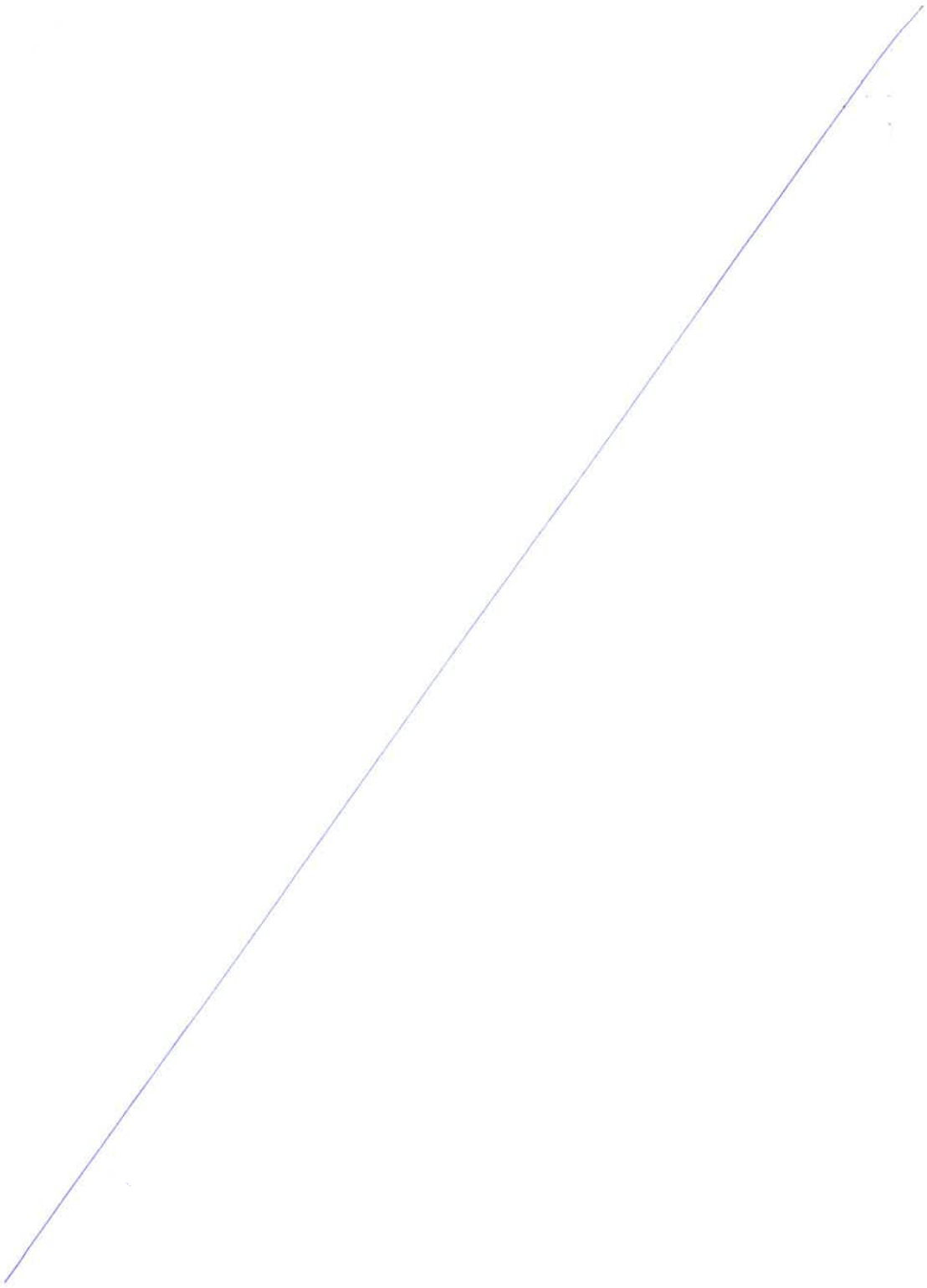
Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 37/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	134	1524

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10678~~ 223

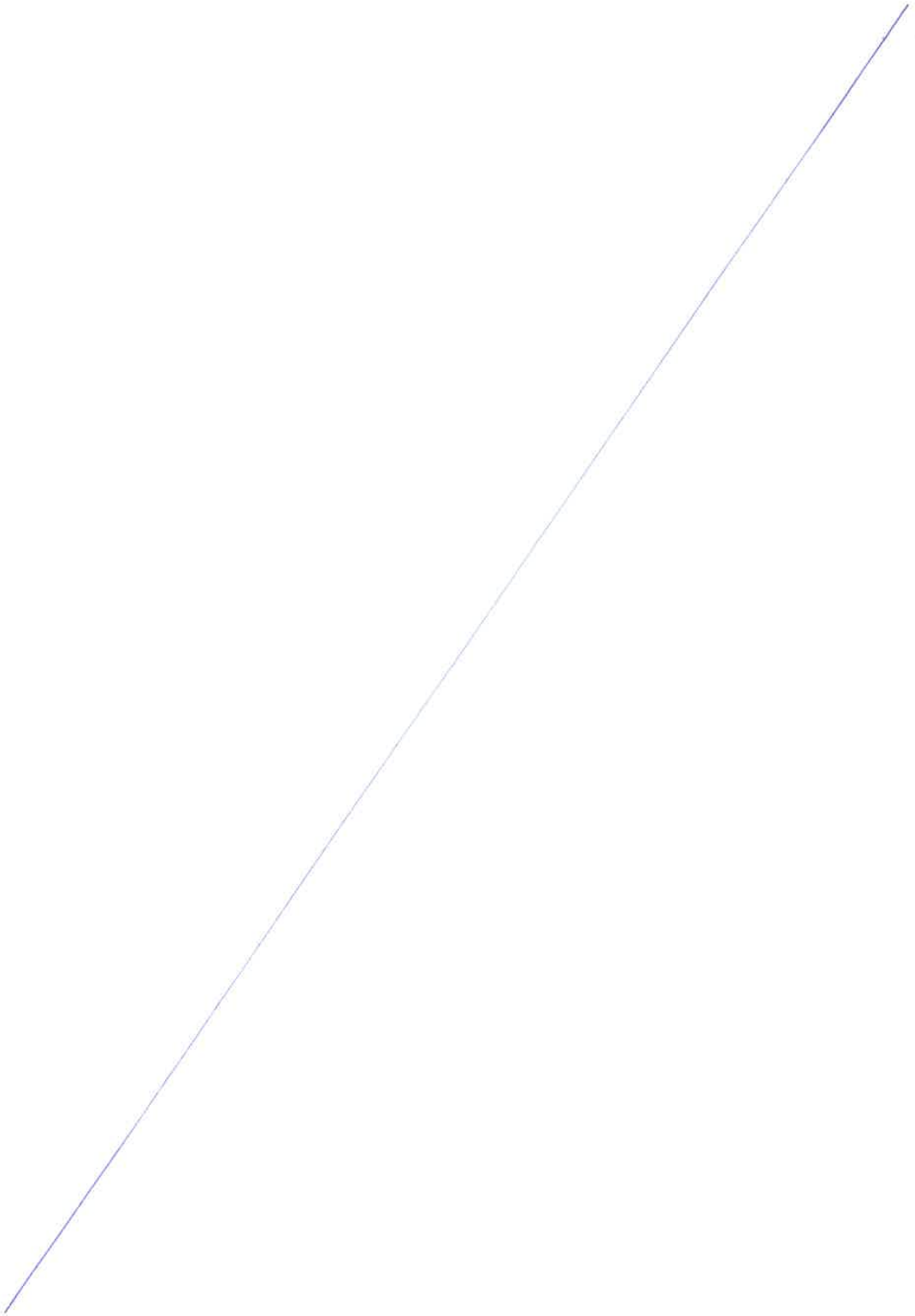
préstamo establecida en el apartado 1.14.3 de esta Cláusula Primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. 1.9.5. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 4. 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. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 1.9.4. 1.10. Amortización anticipada. 1.10.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a] que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b] que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c] que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el período de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a] al cero enteros cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b] al cero enteros, veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 1.10.3. A], o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 1.10.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial,

Firmado Digitalmente (Id: 00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 39/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678
		bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 1.10.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A] Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. B] Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A] anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 1.11. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. 1.12. Ampliación del capital del préstamo. El Banco hace a Don José Antonio Ruiz Reboredo y Doña Aurora Rufino Otero **un préstamo por importe de CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, como ampliación del anteriormente concedido,** que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento de la escritura 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 la escritura que motiva este asiento y en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 9ª relacionada en el estado de cargas, 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 UN MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 1.13.
	Firmado Digitalmente (Id: 00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERNANE ALCAIDE	



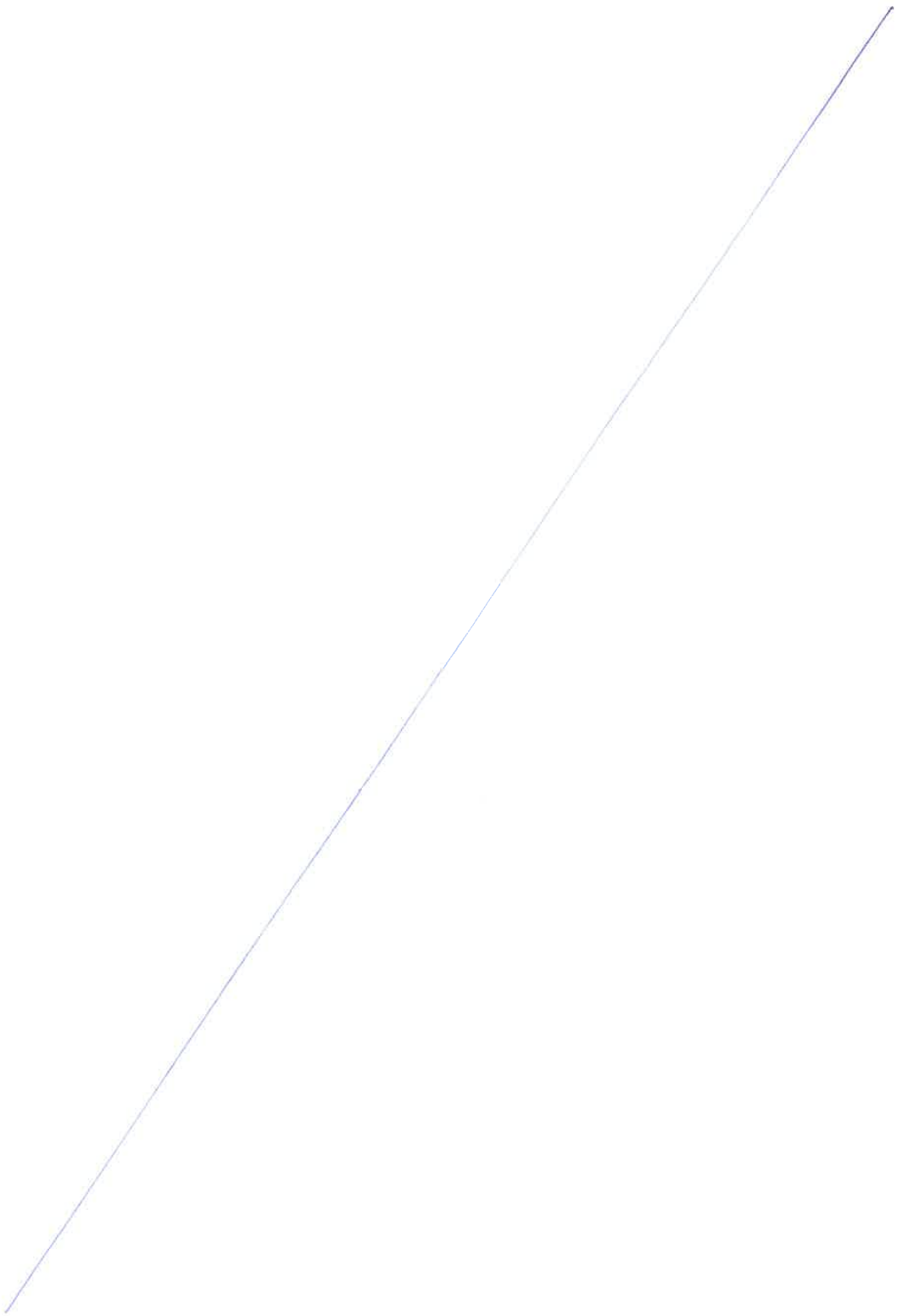
Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 41/44

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CA	SAN FERNANDO 2	SAN FERNANDO 2	134	1524

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ~~10678~~ 224

Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a] la cantidad de CATORCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. b] los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura que se inscribe, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. c] los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** d] las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **QUINCE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS,** y por gastos de **DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. 1.14. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente el contrato contenido en la escritura que al final se dirá y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1.14.1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en el acto del otorgamiento de la escritura que al final se dirá, por importe de CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. 1.14.2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de esta finca toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada en caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente

JUZGADO DE PAZ
SAN FERNANDO (CÁDIZ)



Código: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y
Firmado Por SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO
URL de verificación https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
Fecha 07/10/2025
Página 43/44

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10678

de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos por ciento [con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO]. 1.14.3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 1.9.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. 1.14.4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. SEGUNDA. Ambas partes dejan subsistente la escritura que motivó la inscripción 9ª citada en el estado de cargas, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud previo traslado del Registro matriz **inscribo**, su derecho de **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA** sobre esta finca a favor de la entidad **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A."**, así como el convenio sobre vencimiento anticipado de la deuda por impago de algunos de los plazos a que se refiere el art. 693-2ª de la L.E.C. igualmente expresado. Así resulta de copia de escritura otorgada el día trece de mayo de dos mil diez, ante el Notario de San Fernando don Pedro Velamazán Perdomo, número 438 de su protocolo, que fue presentada a las nueve horas, del día catorce de mayo de dos mil diez, asiento número 1272 del Diario 5. Archivada la carta de pago del impuesto. San Fernando, a trece de julio de dos mil diez. ----------

Firmado Digitalmente (Id:00218859) por el Registrador: Don JAVIER HERNANZ ALCAIDE

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRVB2W7S6J2DNHZ57W85WS9GH6Y