



C/ Arboledas, nº 20 | 45200 Illescas (Toledo)

Documento presentado y calificado	
Clase/Objeto	Mandamiento / certificación
Autorizante	Juzgado de Instrucción nº 5 de Torrevieja
Fecha/Procedimiento	14 de octubre de 2024 / 1315/2024
Fecha y Hora Presentación	18 de octubre de 2024 / 11:44
Asiento 4707 Diario 2024 DG	

JOSÉ-ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO NESTARES

Registrador de la Propiedad del n.º 1 de Illescas.

C E R T I F I C O:

Que en vista del precedente mandamiento recibida por vía telemática he examinado los índices y libros del archivo a mi cargo, en relación con el dominio y estado de cargas de la finca, y de ellos resulta:

Finca **3687** de **Numancia de la Sagra**:

-C.R.U. 45013000202988-

(Código Registral Único)

Su **descripción** según sus inscripciones 1.^a y 9.^a, es la siguiente:

«Urbana.- Parcela de terreno en término de Numancia de la Sagra y su **calle Santísimo Cristo de la Misericordia**, señalada con el **número treinta y uno**. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y un metros coma ciento veinticinco metros cuadrados. Linda al frente, con calle de su situación; derecha entrando, parcela señalada con el número treinta y tres; izquierda, parcela señalada con el número veintinueve; y espalda, Fidel García. Sobre dicha parcela existe



C.S.V. : 24501323C5593CFA

construida una **VIVIENDA UNIFAMILIAR** adosada, terminada, compuesta de sótano, planta baja y planta primera. La PLANTA de SÓTANO ocupa una superficie construida de sesenta y siete metros y setenta y seis decímetros cuadrados, destinada a garaje. La PLANTA BAJA con una superficie construida de sesenta y nueve metros y un decímetro cuadrados, distribuidos en vestíbulo, estar-comedor, cocina, baño, distribuidor y porche de tres coma sesenta y tres metros cuadrados. Y la PLANTA PRIMERA con una superficie construida de sesenta y nueve metros, y un decímetros cuadrados, distribuidos en cuatro dormitorios y baño. El resto de superficie de la finca queda libre de la edificación y conservando los mismos linderos que los antes reseñados. Esta finca se corresponde con la referencia catastral 6967102VK2366N0001ZB, según certificación catastral descriptiva y gráfica de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis.»

I.- DOMINIO.-

La finca **3687** de **Numancia de la Sagra** figura inscrita en pleno dominio, con carácter ganancial, a favor de los cónyuges don **JOSÉ LUIS PALOMARES SALINERO**, con n.i.f. 1.893.532-B y doña **ENCARNACIÓN BALLESTEROS GARCÍA**, con n.i.f. 1.918.731-W.

Título: La adquirieron por título de compraventa en escritura otorgada el día 19 de diciembre de 1994, ante el notario de Illescas doña María Dolores Ruiz del Valle García, número 2160 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de fecha 14 de febrero de 1995, al folio 33, del libro 44, tomo 1513.

· De los antecedentes del Registro no resulta alterada o limitada la **capacidad civil** del titular registral, en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

II.- CARGAS.-

La finca **3687** de **Numancia de la Sagra**, se halla gravada:

Hipoteca, inscrip. 5ª, ampliada por la 8ª, novada por la 9ª:

Con la **hipoteca** constituida por la **inscripción 5ª** de fecha diecisiete de julio de dos mil siete, sobre el pleno dominio de esta finca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con c.i.f. A-48265169, y domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, para responder de la devolución del capital del préstamo, la cantidad de **noventa y nueve mil setenta y dos euros**; y demás responsabilidades accesorias; se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de Numancia de la Sagra, calle Santísimo Cristo



C.S.V. : 24501323C5593CFA

de la Misericordia, 31; en virtud de escritura otorgada el uno de junio de dos mil siete, n° 3029 del protocolo del Notario de Torrevieja (Alicante), don José Julio Barrenechea García. La hipoteca ha quedado inscrita con el pacto a que se refiere el art. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La hipoteca constituida por la inscripción 5ª fue **ampliada** junto con otra finca, en la cantidad de trece mil quinientos euros, por lo que esta finca responde después de dicha ampliación y previa distribución de la responsabilidad hipotecaria de: **ciento cinco mil novecientos noventa y nueve euros, treinta y dos céntimos** de capital del préstamo; b) Los intereses ordinarios que se limitan a la cantidad de doce mil setecientos diecinueve euros, noventa y dos céntimos; c) los intereses de demora limitándose esta responsabilidad a la cantidad máxima de treinta y ocho mil ciento cincuenta y nueve euros, setenta y seis céntimos; d) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo es decir la cantidad de dieciocho mil diecinueve euros, ochenta y ocho céntimos; 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 es decir a la cantidad de tres mil ciento setenta y nueve euros, noventa y ocho céntimos. Ha sido **modificada** en cuanto al tipo de interés, y respecto al plazo; según la **inscripción 8ª**, de fecha veintitrés de enero de dos mil doce, en virtud de escritura otorgada el treinta de diciembre de dos mil once, n.º 3539 del protocolo del notario de Torrevieja, don José Julio Barrenechea García.

La citada hipoteca constituida por la inscripción 5ª ampliada por la 8ª, ha sido **novada** modificativamente, en cuanto al tipo de interés, el plazo que se fija como nuevo vencimiento el treinta y uno de agosto de dos mil cincuenta y cinco; el tipo de subasta que es de **ciento treinta y cinco mil ochocientos catorce euros con ochenta céntimos**; por la **inscripción 9ª** de fecha tres de octubre de dos mil dieciséis; en virtud de escritura otorgada el veintiséis de julio de dos mil dieciséis, protocolo n.º 1178 del notario de Torrevieja, don José Julio Barrenechea García.

III.- SUBSISTENCIA HIPOTECA y NOTA EXPEDICION.-

La hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y novada por la 8ª y novada por la 9ª, se halla subsistente y sin cancelar, a favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.**, y a cuyo margen



C.S.V. : 24501323C5593CFA

he hecho constar la expedición de ésta certificación conforme a lo dispuesto en el art. 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

IV.- COMUNICACIONES.-

No practico la comunicación prevenida en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores al de la carga que se ejecuta.

V.- TRANSCRIPCIÓN DE CLÁUSULAS

Conforme al art. 130 de la Ley Hipotecaria -redactado por Ley 41/2007- transcribo literalmente las cláusulas de la **inscripción extensa** de la hipoteca que se ejecuta:

Inscripción 5ª:

«CLAUSULAS: I - CLAUSULAS FINANCIERAS: **1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., hace a los citados titulares un préstamo de **ciento noventa y tres mil setenta y dos euros** de capital, que la parte prestataria recibe mediante abono en cuenta abierta en el BANCO **2ª.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.** 2.1. Duración. El préstamo se pacta por un plazo máximo de **cuatrocientos ochenta meses**, contados a partir del día treinta de junio de dos mil siete, más el período denominado "período de ajuste". 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". 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 cuota final. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas cincuenta y nueve cuotas mensuales**, ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, y una última cuota ("cuota final") que



C.S.V. : 24501323C5593CFA

comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos “períodos de interés”, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. Ello no obstante, 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 ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientos sesenta, equivalente a **treinta años**. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el “tipo de interés vigente” sea el pactado para el “período de interés inicial” en la cláusula 3ª, las “cuotas ordinarias” serán de novecientos sesenta y ocho euros, dos céntimos. La “cuota final” será de cincuenta y siete mil novecientos veintiuno euros, sesenta céntimos. La fecha de pago de la primera cuota (“cuota ordinaria”) será el día treinta y uno de julio de dos mil siete, y el pago de la última cuota (“cuota final”) se realizará el día treinta de junio de dos mil treinta y siete. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurrido los tres primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o “cuota final”, indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la “cuota final”, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En la fecha de solicitud de la nueva “cuota final”, el capital pendiente de amortizar no será superior al setenta por ciento (primera vivienda) del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. La repetida solicitud de nueva “cuota final” deberá ir firmada por todos los prestatarios . El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha “cuota final”, por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, el importe de la “cuota final” será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva “cuota final”, el correspondiente recálculo de las “cuotas ordinarias” comenzará a aplicarse a partir del primer “período de interés” que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del

nuevo período de interés. 2.2.2.2. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los tres primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la “amortización con sistema francés” con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de “amortización con sistema francés”, esté firmada por todos los prestatarios . La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo “período de interés” en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud, por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de “amortización con sistema francés”, el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de “amortización con cuota final” establecido en el apartado anterior. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de “amortización con sistema francés”, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer “período de interés” que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización . 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.

2.2.4. 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 de 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 de junio de dos mil cuarenta y siete ni anterior al día treinta de junio de dos mil veintisiete. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al setenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. d) El nuevo plazo y, consiguientemente, el



C.S.V. : 24501323C5593CFA

nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente “período de interés”. 2.2.5. 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 podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la ó las fechas de las cuotas cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al setenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. 5.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el apartado “Modificación del número de cuotas Vencimientos en período de amortización”. 2.3. Reembolso anticipado. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a trescientos euros, cincuenta y un céntimos. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. 3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS DE INTERES. . 3.3. Períodos de interés. 3.3. Períodos de interés. El tipo de interés durante los **tres primeros meses**, será del **cinco por ciento anual**. Una vez transcurrido dicho período de tiempo la parte prestataria podrá optar por la modalidad de “intereses constante”, que comprenderá treinta y seis meses o por la modalidad de “interés variable”, que comprenderá una duración de seis meses. Una vez transcurridos los seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las

modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad a interés constante” o b) “Modalidad a Interés variable”, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el “período 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.**3ª 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 el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual del índice de referencia y margen constante. *Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés variable”:* "Referencia Interbancaria a **un año ("Euribor")**". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual**. *Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés constante”:* **Índice "Conjunto de Entidades de Crédito"**. ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual**. *Indice de Referencia Sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a “interés variable” como en la modalidad a “interés constante”:* **Índice "Bancos"**. ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual**.**3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** El "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. **3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso aunque el valor del índice de referencia resulte de aplicación sea inferior al dos coma doscientos cincuenta por ciento, este valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente, para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente, en el período de interés.El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento**



C.S.V. : 24501323C5593CFA

nominal anual. 6ª.- INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, 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. **6ª bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. 6ª bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** 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. . **9ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** La parte prestataria, constituye hipoteca, que el Banco acepta, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, por lo que responde de la devolución del capital del préstamo, la cantidad de **noventa y nueve mil setenta y dos euros**; del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose a la cantidad máxima de **once mil ochocientos ochenta y ocho euros con sesenta y cuatro céntimos**; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose , en la cantidad máxima de **treinta y cinco mil seiscientos sesenta y cinco euros con noventa y dos céntimos**; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo es decir la cantidad de **dieciséis mil ochocientos cuarenta y dos euros, veinticuatro céntimos**; 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 es decir a la cantidad de **dos mil novecientos setenta y dos euros con dieciseis céntimos** . Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el 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 costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material

o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o 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 la **venta extrajudicial** de la finca de este número ambas partes se remiten, a efectos de subasta y como domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, a la estipulación siguiente; y la parte deudora designa mandatario a la entidad acreedora.. **10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones Numancia de la Sagra, calle Santísimo Cristo de la Misericordia, 31. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la **subasta** la cantidad de **doscientos setenta y un mil cuatrocientos euros**. **11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del BANCO, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C) A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro coma cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años. 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. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria.»

Inscripción 8ª:



C.S.V. : 24501323C5593CFA

«cláusulas: Con efectos a partir del día treinta de diciembre de dos mil once se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo en la forma siguiente. 2.- Creación de periodos de interés.- Se tomará como “periodo de ajuste” el comprendido entre el treinta de diciembre de dos mil once y el treinta y uno de diciembre de dos mil once, a partir de cuya fecha comenzará el periodo de interés fijo que durará treinta y seis meses y será de **cuatro con setenta y cinco por ciento anual**. Una vez transcurrido dicho periodo de tiempo la parte prestataria podrá optar por la modalidad de “intereses constante”, que comprenderá treinta y seis meses o por la modalidad de “interés variable”, que comprenderá una duración de seis meses. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) Modalidad de “interés constante” o b) “Modalidad de 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 periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a “Interés variable” sólo será de aplicación para el “periodo de interés variable” que se inicie el día equivalente al señalado como 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. Cálculo del “tipo de interés vigente”. En cada “periodo de interés variable” el “tipo de interés vigente” será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual del índice de referencia y margen constante. 1.a) *Índice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés variable”*: “Referencia Interbancaria a **un año (“Euribor”)** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será 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 adicionado en **dos con cincuenta puntos porcentuales** 1.b) *Índice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés constante”*: **Índice “Conjunto de Entidades de Crédito”**. (“Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el Conjunto de entidades de crédito”). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será 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 adicionado en **dos con cincuenta puntos porcentuales** 2.- *Índice de Referencia Sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés variable” como en la modalidad de*

“interés constante”: **Índice "Bancos"** ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado adicionado en **dos con cincuenta puntos porcentuales**.

3.- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. El "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente.

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 con veinticinco por ciento**, este valor adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el período de interés. El diferencial pactado podrá ser bonificado si el deudor cumple las condiciones pactadas en el contrato. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento** nominal anual.

DURACIÓN- El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta de noviembre de dos mil cincuenta y uno**.

1. Vencimiento en el período de ajuste. El período de ajuste estará integrado por los días comprendidos entre el treinta de diciembre de dos mil once hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil once. 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”.

2. Vencimiento en período de carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital, y que abarcará los treinta y seis primeros meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El último día del período de carencia vencerán y serán exigibles por el Banco los intereses ordinarios devengados durante dicho período y durante el “período de ajuste”, que se liquidarán al tipo de interés inicial.

3. Vencimiento en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración del préstamo. El último día de cada uno de los MESES comprendidos dentro del mismo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital.

Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado “amortización con cuota final”, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **cuatrocientos cuarenta y tres cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el **sistema francés** de amortización. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme

a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a exceder del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. La parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas cuarenta y tres, equivalente a treinta y nueve años y once 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" en la cláusula 3ª, serán de novecientos cincuenta y ocho euros, treinta céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero de dos mil quince, y el pago de la última cuota se realizará el día **treinta de noviembre de dos mil cincuenta y uno**. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final, podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final, en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que, corresponda a la última cuota o cuota final, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al **treinta por ciento**, ni ser inferior al **diez por ciento** del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud este firmada por todos los prestatarios. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "período 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 treinta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de amortización con cuota final o de modificación del importe de dicha cuota final), por lo que en 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 con "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 el reembolso del principal en cuotas mensuales (cuotas

ordinarias), comprensivas de capital e intereses, y una última cuota (cuota final) que comprenderá igualmente capital de 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.

5. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el “período de interés fijo” y el primer “período de interés variable”, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo “período de interés” en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota de 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 de noviembre de dos mil cincuenta y uno ni anterior al día treinta de noviembre de dos mil cuarenta y uno.
- d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al treinta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta.
- e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente “período de interés”.

6. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el “período de interés fijo” y el primer “período de interés variable”, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación:

- 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la ó las fechas de las cuotas cuyo pago se aplaza.
- 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior.
- 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado.
- 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior

al treinta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta 6.- En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado "Modificación del número de cuotas". 4. Amortización anticipada. 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a trescientos euros, cincuenta y un céntimos. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 8. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. 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 pendiente 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 dos y seis años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de cinco de diciembre de mil



C.S.V. : 24501323C5593CFA

novecientos ochenta y nueve. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL 1.- Ampliación del Préstamo- El banco hace a don Borja Palomares Balleteros, mayor de edad, soltero, vecino de Numancia de la Sagra (Toledo), calle Santísimo Cristo de la Misericordia, 31, con d.n.i. 3.135.095B, y a los cónyuges don José Luis Palomares Salinero y doña Encarnación Ballesteros García, un préstamo por importe de **trece mil quinientos euros**, como ampliación del préstamo constituido por la inscripción 5ª de esta finca y otra finca no radicante en la demarcación de este Registro, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en cuenta. 2.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria- Tras la ampliación y previa distribución de la responsabilidad hipotecaria, esta finca responde de: **ciento cinco mil novecientos noventa y nueve euros, treinta y dos céntimos** de capital del préstamo; b) Los intereses ordinarios que se limitan a la cantidad de **doce mil setecientos diecinueve euros, noventa y dos céntimos**; c) los intereses de demora limitándose esta responsabilidad a la cantidad máxima de **treinta y ocho mil ciento cincuenta y nueve euros, setenta y seis céntimos** d) del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo es decir la cantidad de **dieciocho mil diecinueve euros, ochenta y ocho céntimos** 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 es decir a la cantidad de **tres mil ciento setenta y nueve euros, noventa y ocho céntimos** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de doscientos veintidós mil setecientos treinta y dos euros, setenta céntimos. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.º 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración/o la posesión interina de la finca hipotecada»

Inscripción 9ª:

«ESTIPULACIONES: 1ª.- Con efectos a partir del veintiséis de julio de dos mil dieciséis



C.S.V. : 24501323C5593CFA

se modifican las condiciones del préstamo constituido por la inscripción 5ª, ampliado y novado por la 8ª. Creación de "Períodos de interés".- Se tomará como “periodo de ajuste” el comprendido entre el veintiséis de julio de dos mil dieciséis y el treinta y uno de julio de dos mil dieciséis, a partir de cuya fecha comenzará el periodo de interés fijo que durará **doce meses** y será del **dos enteros cuatrocientos ochenta y siete milésimas** por ciento anual. Una vez transcurrido dicho período de tiempo la parte prestataria podrá optar por la modalidad de “intereses constante”, que comprenderá treinta y seis meses o por la modalidad de “interés variable”, que comprenderá una duración de seis meses. Una vez transcurridos los doce 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 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el “período de interés variable” que se inicie el día equivalente al señalado como 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. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA: 1.A.) *Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés variable”*: "Referencia interbancaria a un año (EURIBOR)". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **dos coma cincuenta puntos porcentuales**. 1.B). *Indice de Referencia Principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de “interés constante”*: “**Tipo medio** de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las **entidades de crédito en España**”. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **dos con cincuenta puntos porcentuales**. 2) *Indice de Referencia Sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a “interés variable” como en la modalidad a “interés constante”*: “Tipo de **rendimiento interno** en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre **dos y se años**”. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **dos con cincuenta**.3.



C.S.V. : 24501323C5593CFA

ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. 3.A. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a “Interés variable”:

"**Tipo medio** de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las **entidades de crédito en España**". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **dos coma cincuenta puntos** porcentuales.

3.B. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a “Interés constante”: "**Tipo medio** de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las **entidades de crédito en la zona del euro**". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **dos coma cincuenta puntos** porcentuales. El tipo de interés resultante, en el periodo de interés variable, podrá ser bonificado si el deudor cumple las condiciones pactadas en el contrato. Duración.- El préstamo tendrá una duración hasta el día

treinta y uno de agosto de dos mil cincuenta y cinco. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día **treinta de junio de dos mil cincuenta y seis**.

VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION 1. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde el veintiséis de julio de dos mil dieciséis hasta el día treinta y uno de julio de dos mil dieciséis. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el “período de interés fijo”. Asimismo a fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha , que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo. 2. Vencimientos en período de amortización.

Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado “amortización con cuota final”, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del



C.S.V. : 24501323C5593CFA

principal en una primera cuota inicial y en **cuatrocientas setenta cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización. 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. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado “Modificación del número de cuotas” de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. La parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientas setenta, equivalente a **treinta y nueve años**. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", existirá una cuota inicial, cuyo importe se calculará según el apartado 1 de la presente estipulación, el resto de las “cuotas ordinarias”, cuyo importe será de seiscientos treinta y seis euros, treinta y dos céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de julio de dos mil dieciséis, y el pago de la última cuota (“cuota final”) se realizará el día **treinta y uno de agosto de dos mil cincuenta y cinco**. 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, 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 **ocho por ciento** del capital pendiente a la fecha de la solicitud, y en ambos casos con las condiciones que constan en la escritura que motiva este asiento. 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. 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



C.S.V. : 24501323C5593CFA

reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las condiciones que constan en la escritura que motiva este asiento. En ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta de junio de dos mil cincuenta y seis ni anterior al día treinta y uno de agosto de dos mil cuarenta y cinco.

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 podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas sucesivas cada anualidad y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen en la escritura que motiva este asiento.

5. Amortización anticipada. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las condiciones que se establecen en la escritura que motiva este asiento a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. b) que dicho importe no sea inferior a trescientos euros, cincuenta y un céntimos. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente: a) al cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al cero con veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Y por compensación por desistimiento parcial equivalente, a) al cero coma cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.

6.- Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una

pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. TIPO DE SUBASTA.- Se establece como precio en que los interesados tasan la finca de este número y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **ciento treinta y cinco mil ochocientos catorce euros, ochenta céntimos**, equivalente al valor de tasación reflejado en el certificado de tasación expedido el veintisiete de abril de dos mil dieciséis que figura como documento unido a la escritura que motiva este asiento. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.- 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, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. e) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. III).- Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés.- En el caso de se hubiera pactado un límite inferior a la variación del tipo de interés del préstamo, dicho límite ha dejado de ser aplicado conforme a lo dispuesto en la sentencia del Tribunal supremo 241/2013 de fecha nueve de mayo de 2013.»

VI.- CONSULTA Y VERIFICACIÓN -CSV.-

He realizado consulta y verificación de la autenticidad del precedente documento en la página web correspondiente.

VII.- ASIENTOS PENDIENTES.-

En el Libro Diario, no existe ningún asiento que se refiera a la finca 3687 de Numancia de la Sagra.



C.S.V. : 24501323C5593CFA

Todo lo expresado se halla conforme con los asientos relacionados, por lo que extendiendo esta certificación.

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:

PRESENTADO 18/10/2024

Honorarios: Ley 8/89. Bases: Arancel fijo. Sin aplicar base

Nº Arancel: 1.0, 4.1E, 4.1B, 3.2

Importe (Impuestos y retenciones no incluidos): según minuta que se acompaña. Factura Nº:

Los accesos a la **Información Registral Permanente y Actualizada** y a las **Alertas Registrales**, están disponibles en la pagina web “www.registrodelapropiedadillesc.org”.

El n.º C.R.U. (Código Registral Único), facilita la localización de las fincas registrales y evita errores en su identificación. Ud., también podrá utilizar ese n.º para obtener publicidad registral.

ADVERTENCIAS LEGALES

1. 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.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

2. INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información



C.S.V. : 24501323C5593CFA

adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

3. CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

4. La Ley 46/98, fija el tipo oficial de conversión, 1 Euro=166,386 pesetas.

----- O -----

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO NESTARES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ILLESCAS 1 a día veintitrés de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24501308079B9C62

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

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



C.S.V. : 24501323C5593CFA



C.S.V. : 24501323C5593CFA



C.S.V. : 24501323C5593CFA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE ILLESCAS

Entrada nº: 17538-2024 Borrador:DJE1-8714
Asiento: 4707/2024 Fecha Borrador:22/10/2024

JOSE-ERNESTO GARCIA-TREVIJANO NESTARES
N.I.F. 00.661.646-M
CL ARBOLEDAS, 20 1º
45200-ILLESCAS (TOLEDO)
Tf: 925.51.10.15

BANCO BILBAO VIZCAYAARGENTARIA SA
C.I.F.: A48265169
PLAZA SAN NICOLAS, 4
48005-BILBAO (VIZCAYA)

ARANCEL	CONCEPTO	BASE	HONORAR.	IVA	Cant.	TOTAL
1.0	ASIENTO PRESENTACION(1)		6,01	21,00	1	6,01
4.1E	CERTIF. COMUNICACION A. PRESENTA TELEMATICO(2)		6,01	21,00	1	6,01
4.1E	CERTIFICACIÓN COMPROBACION (CSV)(3)		6,01	21,00	1	6,01
4.1B	CERTIFICACION CARGAS 688 LEC		24,04	21,00	1	24,04
3.2	NOTA MARG. EXP. CERTIFICACIÓN ART.688 LEC(4)		9,02	21,00	1	9,02

VALOR: Declarado
(1) Art. 248 LH. Res. 13-X-2020 CORPME
(2) Art. 112 Ley 24/2001; arts 248, 223 y 227 LH. Res. 27-V-2016 DGSJFP
(3) Res. 22-XII-2020 CORPME (Comprobación autenticidad del documento despachado o complementario/s) y/o Res. 14-XII-2021 CORPME (Comprobación autenticidad de la carta pago de la autoliquidación del Impuesto)
(4) Art. 656.2 LEC

BASE IMPONIBLE	51,09
I.V.A.	10,73
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	7,66
TOTAL	54,16 euros

DATOS BANCARIOS:
Banco Santander - ES-59 0049 0456 9825 1065 5597

En Illescas , a 22 de octubre de 2024
El registrador

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 29 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ERNESTO GARCÍA-TREVIJANO NESTARES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ILLESCAS 1 a día veinticuatro de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24501323C5593CFA

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el



C.S.V. : 24501323C5593CFA

acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 24501323C5593CFA