CERTIFICACIÓN 2531219

Para información de consumidores se hace constar que sólo la **Certificación** expedida y firmada por el **Registrador** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE, LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARRECIFE Y MERCANTIL DE LANZAROTE, PROVINCIA DE LAS PALMAS Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CANARIAS.

CERTIFICO: En vista del mandamiento que precede, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE ARRECIFE, el día diecinueve de Noviembre del año dos mil quince, ejecución hipotecaria 224/2.015, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE ARRECIFE Nº: 43062 (CODIGO REGISTRAL UNICO: 35016001068600)** de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO.- Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: NÚMERO SIETE.- Vivienda número 7, de una planta, sito en la planta alta de un edificio en la calle Zaranda número 1, Argana Alta, Término Municipal de Arrecife. Tiene una **superficie** total construida de sesenta y un metros y setenta y un decímetros cuadrados (61,71 m²) y consta de salón-cocina, dos dormitorios y baño. Le corresponden como **anejos**: -El lavadero número 2, sito en la planta azotea que tiene una superficie construida de cinco metros y cinco decímetros cuadrados (5,05 m²) y que linda: Norte, por donde tiene su acceso, caja de escaleras; Sur, zona de azotea cuyo uso exclusivo es anejo de esta vivienda; Este, lavadero número 1 anejo a la finca número tres de división horizontal y Oeste, lavadero número 3 anejo a la finca número ocho de división horizontal. -El uso exclusivo de la zona de azotea con una superficie de treinta y dos metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (32,84 m2) y que linda; Norte, lavadero número 2 anejo a esta vivienda y lavadero número 1 anejo a la vivienda número tres de división horizontal; Sur, Gregorio Lemes Garcia; Este, lavadero anejo a la vivienda número uno de división horizontal, caja de escaleras de la vivienda número uno de división horizontal, lavadero anejo a la vivienda número dos de división horizontal, caja de escaleras de la vivienda número dos de división horizontal y Oeste, zona de azotea cuyo uso exclusivo es anejo a la vivienda número ocho de división horizontal. **Linda**: Norte, calle Zaranda y caja de escaleras; Sur, Gregorio Lemes Garcia; Este, fincas números uno y dos de la división horizontal y Oeste, por donde tiene su acceso, caja de escaleras y finca número ocho de la división horizontal. **CUOTA**.- 9,66 %- nueve enteros, sesenta y seis centésimas por ciento.
Finca no coordinada con el catastro.

TITULARIDAD:

JONATAN FALERO CABRERA, con N.I.F. número 78.544.765-H, es titular, con carácter privativo, del pleno dominio de **la totalidad** (100%) de esta finca, por título de compraventa, según la inscripción 4ª, de fecha 2 de Enero de 2.008, al folio 168, del Libro 504 del término municipal de Arrecife, Tomo 1793 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 20 de Noviembre de 2.007, número 5.743 del protocolo del notario María Del Carmen Martínez Socías.

CARGAS:

- HIPOTECA:
Según la Inscripción 5ª, de fecha 2 de Enero de 2.008, al folio 168, del Libro 504, Tomo 1793, del término municipal de Arrecife y en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 20 de Noviembre de 2.007, protocolo número 5.744 del notario Doña María Del Carmen Martínez Socías, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, respondiendo de: **161.856,87** euros de principal; intereses ordinarios al 12% del principal, hasta una cantidad máxima de **19.422,82** euros; intereses de demora al tipo máximo del 19%, hasta una cantidad máxima de **58.268,47** euros; costas y gastos **27.515,67** euros; unos gastos extrajudiciales de **4.855,71** euros. Con vencimiento el **30 de Noviembre de 2.047**. Tasada para subasta en la cantidad de **191.575** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: esta finca.

OBSERVACIÓN:

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARRECIFE Y MERCANTIL DE LANZAROTE NIF: 05379573-B

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

LA REFERIDA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 5ª, SE **MODIFICA Y AMPLIA** POR LA SIGUIENTE 6ª, SIENDO EL RESULTADO DE LA MISMA LA INFORMACION QUE SE FACILITA A CONTINUACION.

Expedición de certificación:

EXPEDIDA con esta fecha **CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución **224/2015** que se sigue en el **Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Arrecife**, en virtud de un **mandamiento** expedido el diecinueve de Noviembre del año dos mil quince. Arrecife a la fecha de la firma.

- MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 6ª, de fecha 15 de Julio de 2.009, al folio 87, del Libro 511, Tomo 1806, del término municipal de Arrecife y en virtud de la escritura otorgada en Arrecife, el 29 de Mayo de 2.009, protocolo número 1.535 del notario Don Pedro Eugenio Botella Torres, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA constituida a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, ampliandose en: **20.000** euros de principal; intereses ordinarios hasta una cantidad máxima de 2.400 euros; intereses de demora hasta una cantidad máxima de **7.200** euros; costas y gastos **3.400** euros; unos gastos extrajudiciales de **600** euros. Con vencimiento el **30 de Noviembre de 2.047**. Tasada para subasta en la cantidad de **191.575** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: esta finca.

OBSERVACIÓN:

DESPUÉS DE LA **MODIFICACIÓN Y AMPLIACION** DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 5ª queda respondiendo de: **181.856,87** euros de principal; intereses ordinarios hasta una cantidad máxima de **21.822,82** euros; intereses de demora hasta una cantidad máxima de **65.468,47** euros; costas y gastos **30.915,67** euros; unos gastos extrajudiciales de **5.455,71** euros. ..

Expedición de certificación:

EXPEDIDA con esta fecha **CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas para el procedimiento de ejecución **224/2015** que se sigue en el **Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Arrecife**, en virtud de un **mandamiento** expedido el diecinueve de Noviembre del año dos mil quince. Arrecife a la fecha de la firma.

SEGUNDO.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 5ª: ***URBANA.*** *Finca descrita en su inscripción 1ª.* ***CARGAS:*** *sujeta a las afecciones que se citan en la inscripción 1ª y las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 4ª. Tasada para la* ***SUBASTA*** *en ciento noventa y un mil quinientos setenta y cinco euros.* Don JONATAN FALERO CABRERA, *es dueño de esta finca segùn la inscripciòn precedente, y* constituye hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** con domicilio en la Plaza de San Nicolás, número 4, Bilbao, con CIF: A-48265169, constituida por fusión de las entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomos 2083 y 2227 folios 183 y 40, libros 1545 y 1657, inscripción 1035ª que acepta representada por doña Celia del Carmen Guillén Pérez, en virtud de escritura de poder otorgada el 6 de septiembre de 2.004, ante el Notario Don José María Arriola Arana, 1.707 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya tomo 4466, folio 15, hoja BI-17-A, inscripción 1.728ª; para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraidas en esta escritura, **respondiendo**: de la devolución del capital del prèstamo, es decir, ciento sesenta y un mil ochocientos cincuenta y seis euros con ochenta y siete céntimos, en los casos, forma y plazos convenidos, y ademàs: a).- Del pago de los intereses ordinarios convenidos que se fijan en el tipo màximo del doce por ciento nominal anual, limitàndose, ademàs, esta responsabilidad, en la cantidad màxima equivalente al doce por ciento del capital del préstamo esto es, diecinueve mil cuatrocientos veintidos euros con ochenta y dos céntimos. b) del pago de los intereses de demora convenidos al tipo máximo del diecinueve por ciento nominal anual, limitándose esta responsabilidad, en la cantidad máxima equivalente al treinta y seis por ciento del capital del préstamo, esto es cincuenta y ocho mil doscientos sesenta y ocho euros con cuarenta y siete céntimos. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del prèstamo, 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, limitàndose 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 veintisiete mil quinientos quince euros con sesenta y siete céntimos para costas y de cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco euros y setenta y un céntimos por gastos. Se señala como DOMICILIO para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. El presente contrato se celebró, entre otras, con arreglo a las siguientes estipulaciones. CLAUSULAS FINANCIERAS: 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Don Jonatan Falero Cabrera reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacciòn, un prèstamo de CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de capital, reconociéndose deudora del mismo y obligàndose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devoluciòn, con garantìa de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demàs obligaciones que asumen en la presente escritura. 2ª.- DURACION. VENCIMIENTOS.- REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1.- Duración.- El prèstamo se ha pactado por un plazo de CUATROCIENTOS OCHENTA meses, contados a partir del dìa treinta de

noviembre del año dos mil siete, màs el periodo denominado "periodo de ajuste" integrado por los dìas comprendidos desde la fecha de formalizaciòn de la escritura que se inscribe y el dìa antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el prèstamo, son siempre sucesivos, sin soluciòn de continuidad, y que el dìa inicial que en cada caso se indica està incluido en el còmputo. 2.2.- Vencimientos.- 2.2.1.- Vencimientos en el período de ajuste.- El dìa señalado en el apartado anterior como inicio de cómputo del plazo vencerà y serà exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengaràn al mismo tipo de interès que el que se establesca para el "período de interès inicial". 2.2.2.- Vencimientos en período de amortización.- El dìa equivalente al anteriormente señalado como inicio del còmputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortizaciòn vencerà y serà exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracciòn del capital. 2.2.2.1. Amortizaciòn con cuota final. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amotización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con sistema francés, el prèstamo se amortizarà gradualmente mediante reembolos del principal en cuatrocientos setenta y nueve cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con la fórmula se recoge en el anexo de esta escritura, y una última cuota que comprenderá igualmente capital e interés. En cada una de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularàn considerando el tipo de interès 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 este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en cuatrocientos ochenta, equivalente a cuarenta años. En consecuencia las cuotas mensuales mientras el " tipo de interès vigente" sea pactado para el "período inicial" en la esta escritura seràn de ochocientos veintiún euros con catorce céntimos. La fecha de pago de la primera cuota serà el dìa treinta y uno de diciembre del año dos mil siete, y el pago de la última cuota se realizarà el treinta de noviembre del año dos mil cuarenta y siete. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duraciòn del prèstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificaciòn del importe de la última cuota, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrà en ningún caso exceder de una cantidad equivalentes al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. 2.2.2.2. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la amortización con sistema frances con las condiciones pactadas en la presente escritura. TERCERA. Intereses Ordinarios. Periodos de Interés. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará 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 estipulación 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el periodo el periodo inicial, coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración del pre´stamo y los sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá: a) seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad de interés variable, b) treinta y seis meses en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad de interés constante. 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula siguiente. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante el "periodo de interés inicial" el "tipo de interés vigente" será el CINCO ENTEROS CON SEIS DÉCIMAS POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto anteriormente. 3ªBIS. Tipo de interès variable. Indice de Referencia. 3 bis 1.- "Periodos de interés varible". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "periodo de interés variable", el "tipo de interés vigente", será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuaciòn, y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que tambièn se define seguidamente, con indicaciòn en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinaciòn del respectivo tipo nominal, sin efectuar en los índices de referencia ningún ajuste. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.- 1.A.- Indice de referencia principal si el prèstamo se encuentra en la modalidad a "Interès variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERVANCARIA A UN AÑO, EURIBOR. Cuando se utilice este índice el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en un punto porcentual. 1.B.- Indice de referencia principal si el prèstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante" "INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES. -Tipo medio de los prèstamos hipotecarios a mas de tres años, de bancos, para la adquisiciòn de vivienda libre concedidos por el conjunto de las

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

entidades de crèdito". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal serà el valor del último índice adicionado en UN punto porcentual. 3 bis 3.- Límites de la variaciòn del tipo de interès.- En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicaciòn sea inferior al DOS CON CINCUENTA POR CIENTO, ésta valor, adicinado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinarà el "tipo de interès variable" en el "período de interès". Todo ello, sin perjuicio de la aplicaciòn en su caso de la bonificaciòn prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrà ser, en ningùn caso, superior al QUINCE POR CIENTO nominal anual. 6ª. Intereses de demora. Las obligaciones dinerarias del prestatario dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del DIECINUEVE por ciento nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos, acumulable al principal en su fechas de liquidación, capitalizandose los intereses vencidos y no satisfechos de forma que, como aumento de capital, devenguen nuevos intereses al tipo de interes moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como indemnización se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir la indeminización devengada hasta cada momento. 6ªBIS.- 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 prèstamo o de sus intereses. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la mismas y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada o 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 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 utilizar el BANCO, el procedimiento 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 ha de otorgar la escritura de venta de las fincas, en representación del hipotecante, al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta, el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimiento y notificaciones, son los mismos que se fijan en la estipulación DECIMA, para los procedimientos judicial y que se dan aquí por reproducidos. 10ª.- Fuero. Domicilio. Tipo de Subasta. Título ejecutivo. 1.- Se fija como domicilio de la parte deudora a efectos de requerimientos y notificaciones el antes citado. 2.- Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta: el antes citado. Vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es liquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, el banco podrá acudir a la via ejecutiva conforme al número 4ª del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones, con el fin de reintegarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se origine 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 4ª del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de 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 artículo 573 de la misma Ley. **En su virtud** INSCRIBO a favor del **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de Arrecife Doña Carmen Martínez Socías, el veinte de Noviembre del año dos mil siete, protocolo número 5.744/2.007, que ha sido presentada a las quince horas y cincuenta minutos del día veinte de Noviembre del año dos mil siete, según el asiento 864 del diario 171 *Archivada carta de pago con el número 50/08. Arrecife a dos de Enero del año dos mil ocho.*

INSCRIPCIÓN 6ª: *URBANA.* *Finca descrita en su inscripción 1ª.* ***CARGAS:*** *Por razón de procedencia sujeta a las afecciones fiscales que se citan en la inscripción 1ª, y por sí misma sujeta a las afecciones fiscales al margen de las inscripciones 2ª, 4ª y 5ª y gravada con la* ***hipoteca*** *de la inscripción 5ª.* ***Don Jonatan Falero Cabrera,*** *es dueño del pleno dominio de esta finca por compra según la inscripción 4ª, y la entidad* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,*** *con domicilio en la Plaza de San Nicolás, número 4, Bilbao, con CIF: A-48265169, constituida por fusión de las entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomos 2083 y 2227 folios 183 y 40, libros 1545 y 1657, inscripción 1035ª, que posee un derecho de hipoteca sobre la misma según la inscripción* ***5ª,*** *representa por doña Celia del Carmen Guillén Pérez, en uso de escritura de apoderamiento autorizada por el Notario de Bilbao, don José María Ariola Arana el 6 de Septiembre de 2004, p.1707, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al Tomo 4466, Folio 15, Hoja BI17A, Inscripción 1.728, que acepta, cuya copia autorizada ha tenido a la vista el Notario autorizante del título que motiva este asiento, considerando suficientes sus facultades de representación para el presente*

otorgamiento; y ***MODIFICAN y AMPLIAN*** *la referida hipoteca del a* ***inscripción quinta*** *con arreglo a las siguientes* ***ESTIPULACIONES:*** *PRIMERA. Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la(s) escritura(s) de préstamo referida(s) en el Expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el 96306835942. 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 (36) primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajunte" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 30 de julio de 2.012 próximo, 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 (6) MESES, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b). TREINTA Y SEIS (36) MESES, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". 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. Una vez transcurridos los treinta y seis (36) primeros meses siguientes 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. 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 períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el* ***CINCO CON CINCUENTA POR CIENTO (5,50%) nominal anual.*** *A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato.* ***REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.*** *(Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1. A.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable.".* ***ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").*** *Cuando se utilice este índice, el tipo nominal*

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

será el valor del último índice adicionado en **DOS CON SETENTA Y CINCO (2,75) PUNTOS porcentuales.** 1.B). Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante.". **ÍNDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **DOS CON SETENTA Y CINCO (2,75) 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". ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en DOS CON SETENTA Y CINCO (2,75) PUNTOS porcentuales. 3) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal 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 CON CINCUENTA POR CIENTO (2,50%)**, 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 (15%) 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 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. 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 contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos 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 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1 SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2 TARJETA DE 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 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses), o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. 1.7. Pago de intereses durante el periodo de carencia. Durante el periodo de carencia el deudor pagará intereses al Banco sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento del siguiente modo: a) el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante el período de carencia se abonará con cargo en la cuenta que la parte prestataria mantenga abierta en el Banco, para lo que faculta expresamente a éste. b) el otro CINCUENTA POR CIENTO (50%) de los intereses devengados correspondientes a cada vencimiento durante el período de carencia, se abonarán por medio del préstamo personal referido en el Expositivo IV de la presente escritura, formalizado con la parte prestataria en esta misma fecha y ante este Notario, que se concede por el Banco con la finalidad exclusiva de atender el pago por la parte prestataria del porcentaje citado en este apartado b) de los intereses devengados durante el periodo de carencia, finalidad que el deudor expresamente acepta y que constituye causa esencial de este negocio jurídico. 1.8. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 1.9. **Modificación del plazo de duración del préstamo. El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES (463) MESES contados a partir de la finalización del periodo de ajuste, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el 30 de noviembre de 2.047.** 1.10. 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 presente escritura y el día 30 de mayo próximo, 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 carencia. Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los treinta y seis (36) primeros meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El día 30 de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. 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. 1.10.1. 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 **CUATROCIENTAS VEINTISÉIS (426) 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. Ello no obstante, y de conformidad con lo establecido en el apartado 1.10.4 de la presente Cláusula Primera la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **CUATROCIENTAS VEINTISIETE (427) equivalente a TREINTA Y CINCO (35) AÑOS Y SIETE (7) MESES.** En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", las "cuotas ordinarias" serán de **NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (€ 931,74). La "cuota final" será de CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (€**

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

45.000). La fecha de pago de la **primera cuota ("cuota ordinaria") será el día 30 de junio de 2.012, y el pago de la última cuota ("cuota final") se realizará el día 30 de noviembre de 2.047.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurridos los treinta y seis (36) primeros meses de la restante 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 (30%), ni ser inferior al DIEZ POR CIENTO (10%),** 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 noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir 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. 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 30 días al comienzo del nuevo periodo de interés. 1.10.2. Amortización con sistema francés. Una vez transcurridos los treinta y seis (36) primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la "amortización con sistem francés", con las siguientes condiciones: Que la solicitud de aplicación de "amortización con sistema francés" est firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar s 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 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, 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. 1.10.3. 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. 1.10.4. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago a 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 nue 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 30 de noviembre de 2.047 ni anterior al día 30 de noviembre de 2.037. d) 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. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 1.15.3 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. 1.10.5. 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. 4. 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. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 1.10.4. 1.11. Amortización anticipada. 1.11.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las 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 Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS (€ 300,51), c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el periodo de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,50%) del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%) del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 1.11.3. A), o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 1.11.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 1.11.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el 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. 1.12. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) 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. 1.13. ***Ampliación del capital del préstamo.*** *El Banco hace a Don Jonatan Falero Cabrera un préstamo por importe de* ***VEINTE MIL***

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

EUROS (€ 20.000), como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto 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/s escritura/s de préstamo relacionada/s en la parte expositiva, 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 CIENTO OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y OCHO CENTIMOS (€ 180.695,38), de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. 1.14. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada 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 VEINTE MIL EUROS (€ 20.000) a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada inicial y ampliación resulta ser de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CENTIMOS (€ 181.856,87).** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, 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 Dos mil cuatrocientos euros (€ 2.400). (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **Veintiún mil ochocientos veintidós euros y ochenta y dos céntimos (€ 21.822,82).** c) los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 7.200). (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **Sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y ocho euros y cuarenta y siete céntimos (€ 65.468,47).** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO (17%) 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 (3%) de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **treinta mil novecientos quince euros y sesenta y siete céntimos (€ 30.915,67),** y por gastos de **cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco euros y setenta y un céntimos (€ 5.455,71).** A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (€ 33.600). 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. 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. 1.15. Comisiones. Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1.15.1. Comisión de novación modificativa. La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS Y NOVENTA Y CINCO CENTIMOS (€ 1.806,95). 1.15.2. Comisión de subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que motiva este asiento, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos 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, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del DOS POR CIENTO (2%) (con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CENTIMO (€ 601,01). 1.15.3. 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 1.10.4., un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS Y DIEZ CENTIMOS (€ 60,10). 1.15.4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS (€ 30) 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(s) la(s)

escritura(s) citada(s) en la parte expositiva en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. TERCERA. DECLARACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA. PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. 3.1. La parte prestataria declara: A) Que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. B) Que tanto la presente escritura de novación modificativa como el préstamo personal al que se hace referencia en la parte expositiva de la misma se formalizan a solicitud expresa de la parte prestataria. C) Que ha realizado su propia valoración sobre la conveniencia y oportunidad de formalizar la presente novación modificativa y el préstamo personal al que se hace referencia en la parte expositiva de la misma, reconociendo expresamente que las características de ambas operaciones se ajustan con sus objetivos de financiación. D) Que asume y entiende que la formalización de la escritura de novación modificativa y del préstamo personal referido en la parte expositiva de la misma supone para la parte prestataria, durante el periodo de carencia establecido, un desembolso menor que el que le correspondería de mantener vigentes las condiciones de escritura de préstamo reseñada en el expositivo I de la presente;, pero que finalizado dicho periodo de carencia, la referida formalización supondrá una mayor carga financiera, tanto por razón del capital que deberá reintegrar al Banco como de los intereses, comisiones y gastos a cargo de la parte prestataria a que asciende la financiación total que le ha sido concedida por razón del préstamo personal mencionado y de la novación modificativa. 3.2. Sin perjuicio del resto de causas de vencimiento anticipado pactadas en la escritura inicial de préstamo hipotecario, cuando por cualquier causa el préstamo personal, referido en la parte expositiva de la presente escritura de novación modificativa, fuera objeto de vencimiento anticipado por parte del Banco como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas previstas en el citado préstamo, 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 su virtud,*** *inscribo a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.*** *la modificación y ampliación de su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.* Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de Arrecife, don Pedro Eugenio Botella Torres, el dia veintinueve de Mayo del año dos mil nueve, número 1535 protocolo, que ha sido presentada a las catorce horas y cuarenta y dos minutos del día uno de Junio de dos mil nueve, según el asiento 405 del diario 176. *Archivada carta de pago con el número legajo 2324/09. Arrecife a quince de Julio del año dos mil nueve.-*

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado el principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

CUARTO.- ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo relacionado se encuentra conforme con el contenido de los referidos libros y asientos de este Registro de mi cargo, y para que conste, expido la presente en Arrecife, a la fecha de la firma, con efectos anteriores a la apertura del Diario.
gh

EL REGISTRADOR
Luis Francisco Monreal Vidal

Advertencias:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

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)

Conforme al artículo 225 de la Ley Hipotecaria, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARRECIFE Y MERCANTIL DE LANZAROTE a día quince de Diciembre del año dos mil quince.

(*) C.S.V. : 235016120948427F

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)