ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 3 de Torrevieja

Calle PATRICIO ZAMMIT, 50 , 03182, Torrevieja, Tlfno.: 966926516, Fax: 966926555, Correo electrónico: Trpi03_ali@gva.es

N.I.G: 0313342120180005781
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1624/2018.
Materia: Hipoteca

Demandante D./Dª.BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
Abogado/a:
Procurador/a: D.JORDI GARRIGA ROMANOS

Demandado D./Dª.HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE DON ANTONIO ROMERA ALARCON
Abogado/a:
Procurador/a:

EDICTO SUBASTA

Letrado de la Administración de Justicia D./Dª.MELODIE PALAZON CANO hago saber:

Que en el proceso de Ejecución hipotecaria seguido en esta oficina judicial con el n.º 1624/2018, en reclamación de 164.692,25 euros de principal y de 49.407,67 euros presupuestados para intereses y costas, se ha acordado convocar subasta pública para la venta de los bienes que se relacionan a continuación junto con su tasación.

Bienes subastados:
FINCA REGISTRAL 78.742 DE TORREVIEJA inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Torrevieja al tomo 2186, libro 1049, folio 75 en C/Nuestra Señora de Monserrate nº 15-5º escalera 1 pta C Edificio Albatros II.

GENERALITAT VALENCIANA

Dichos bienes serán subastados en los siguientes **lotes:**

LOTE	**TASACIÓN**
FINCA Nº78742	**229.465,64 EUROS**

NO CONSTA SITUACION POSESORIA
NO CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL

REFERENCIA CATASTRAL 4761506YH0046S0042HR
NºIDUFIR 03059000411740

Títulos, cargas, gravámenes y situación posesoria:

Código Seguro de verificación ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	07/10/2025 14:10:14
ID.FIRMA	idFirma	ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

1.- La certificación registral de los bienes subastados puede consultarse a través del Portal de Subastas.

2.- Las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito de la parte ejecutante continuarán subsistentes. Por el mero hecho de participar en la subasta, el licitador o licitadora los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicase a su favor.

3.- No consta en el proceso si el/los inmueble/s subastado/s se encuentra/n o no ocupado/s por personas distintas del/de la ejecutado/a.

4.-.- Durante el periodo de licitación, cualquier persona interesada en la subasta podrá solicitar del tribunal inspeccionar el inmueble subastado.

Condiciones de la subasta:

Las condiciones de esta subasta son las establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) para las subastas de bienes inmuebles en sus artículos 655 y siguientes.

Se puede acceder a la información actualizada de esta subasta en el Portal de Subastas.

En Torrevieja, a 07 de octubre de 2025.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MELODIE PALAZON CANO		FECHA HORA	07/10/2025 14:10:14
ID.FIRMA	idFirma	ES001J00003842-UYB1AKXD1XHBXDSDN1X8E79CB1N1X8E79CB1TEM2	PÁGINA	2/2

El Registrador Titular
BAÑON GONZALEZ, ALEJANDRO MARIA
NIF : 43014322K
JOSE HURTADO ROMERO
03181 - TORREVIEJA (ALICANTE)
Teléfono 966705330

TORREVIEJA NUMERO TRES

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
L	257	13 ENE. 2023

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA,
NIF : A48265169
PLAZA SAN NICOLAS, Nº. 4
48005 BILBAO

Entrada nº 12207 / 2022
Libro: 442 Asiento: 45
Nº Juicio: 1624 / 2018

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A. 21%	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1B	CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
4.1E	CERTIFICACION LITERAL		6,010121	21.00 %	3,00	18,030363
3.2	NOTA MARGINAL DE CERTIFICACION		9,015182	21.00 %	3,00	27,045546

VALOR: Declarado
En TORREVIEJA
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES • ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ • TORREVIEJA •

BASE IMPONIBLE	75,13 €
IMPORTE I.V.A. 21% (21 %)	15,78 €
IMPORTE IRPF (15 %)	11,27 €
TOTAL	**79,64 €**

OBSERVACIONES
CUENTA BANCARIA: ES67 0128 0654 83 0100009612

PAGADO
13 ENE. 2023
Registro de la Propiedad nº3
TORREVIEJA

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

CERTIFICACIÓN

C19A17433122

682-2.022.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas librado el día 25 de Noviembre del año 2.022 por El Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.624 del año 2.018, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 75 del tomo 2.186, libro 1.049, **aparece inscrita la finca número 78.742 de Torrevieja, código registral único 03059000411740**, cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- VEINTIOCHO.- En el EDIFICIO ALBATROS DOS en Torrevieja,** Provincia de Alicante, **Calle Nuestra Señora de Monserrate, número quince, vivienda en la quinta planta alta o de áticos. Es de tipo C**. Saliendo de la caja de escaleras, de las dos existentes al frente, es la situada a la izquierda. Tiene una superficie construida de noventa y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie útil de ochenta y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, distribuida en varias habitaciones, dependencias, terraza y caja de escaleras de acceso al trastero y terraza ubicados sobre parte de ella. Linda: Derecha, entrando, vivienda tipo B de su planta, izquierda, vivienda tipo D de su planta y patio de luces, y fondo, Calle Nuestra Señora de Monserrate. **CUOTA**: **Cuatro enteros y doscientas veintiocho milésimas por ciento**. Referencia catastral: **4761506YH0046S0042HR**. La finca de este número no consta coordinada, gráficamente, con el Catastro. Estado constructivo: **Obra nueva finalizada**.

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio, con carácter privativo,** a nombre de **Don ANTONIO ROMERA ALARCON, casado en régimen de absoluta separación de bienes, Número de Identificación Fiscal 74.427.849-X,** por escritura de adjudicación por disolución de sociedad de gananciales otorgada el día 9 de Agosto del año 2.006 ante el Notario de Torrevieja, Don VICENTE DOMINGO GONZALEZ, número 2.723 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 5ª el día 11 de Noviembre del año 2.006.

III.- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA SERVIDUMBRE RECIPROCA DE PASO DE PERSONAS Y VEHICULOS Y UNA SERVIDUMBRE DE LUCES POR RAZON DE SU PROCEDENCIA DE LA FINCA NUMERO 78.686 DE TORREVIEJA**, predio sirviente, en favor de **los titulares presentes y futuros de la finca número 78.586 de Torrevieja,** predio dominante, de las siguientes características: Una servidumbre real recíproca de paso de personas y vehículos, cuya vigencia se entiende condicionada, suspensivamente, a la venta de cualquier participación de las mismas a distinta persona del actual propietario, de la siguiente forma: La servidumbre afectará a los locales

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES TORREVIEJA ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ

Art. 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*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

destinados a garajes y/o trasteros ubicados en los sótanos de los edificios que se construyan en tales fincas y los que de ellas surjan por segregación o agrupación, de forma que la finca resto número 78.586 de Torrevieja, que se encontrará, totalmente, diáfana en su interior, dará acceso a vehículos o personas por la rampa que partirá de Calle Ramón Gallud, en favor de la finca número 78.686 de Torrevieja u otras que de ambas puedan surgir. A su vez, la finca número 78.686 de Torrevieja dará paso a la finca número 78.586 de Torrevieja u otras que de ambas surjan por su interior para la maniobra de vehículos. Todos los titulares de dichas fincas podrán acceder al interior de los garajes o trasteros mediante la citada rampa de acceso y, recorriendo el interior de los mismos, salir al exterior por dicha rampa. Los sótanos dedicados a garaje o trasteros que se construirán carecerán de muros de separación en la colindancia de los edificios, por lo que, únicamente, existirán las columnas de sustentación, permitiéndose el discurrir de personas y vehículos por las calles que se formen en el interior de los predios. Manteniendo unas calles de acceso de anchura suficiente para tal paso, serán los titulares de los predios afectados por la servidumbre los que decidirán el trazado y dimensiones concretas de tales accesos. Los gastos de mantenimiento de esta servidumbre serán satisfechos por todos los predios en proporción al número de plazas de garaje y trasteros en ellos existentes, sin perjuicio de la participación que, conforme a sus cuotas, cada uno tenga en la división horizontal de sus respectivos edificios. La servidumbre tendrá una duración ilimitada. Una servidumbre de luces que afectará al solar de la finca número 78.686 de Torrevieja, que quedará como predio sirviente, en favor del solar colindante o resto registral, que es la finca número 78.586 de Torrevieja, que será predio dominante, de forma que los patios ubicados en el edificio Albatros Dos darán luces a las viviendas del edificio a construir, recayentes a ellos, por lo que las viviendas o locales y, en general, los edificios que se construyan en el resto registral, podrán abrir ventanas sin respetar las distancias mínimas que marca el Código Civil. La servidumbre tendrá una duración ilimitada y comenzará desde el momento en que sea titular de alguna de las fincas afectadas distinta persona al actual propietario. Resulta de escritura otorgada el día 9 de Marzo de 1.993 ante el Notario de Torrevieja, Don JOSE JULIO BARRENECHEA GARCIA, cuya copia causó la inscripción 1ª de la finca de procedencia número 78.686 de Torrevieja el día 3 de Septiembre de 1.993.

2.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, constituida sobre esta finca por Don ANTONIO ROMERA ALARCON, casado en régimen de absoluta separación de bienes, Número de Identificación Fiscal 74.427.849-X, en garantía de un préstamo que se le concedió de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SESENTA Y UN CENTIMOS de capital**, **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS Y SIETE CENTIMOS de intereses ordinarios**, **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS Y VEINTIDOS CENTIMOS de intereses de demora**, **VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA CENTIMOS de costas procesales y CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CENTIMOS de gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro**. Resulta de escritura otorgada el día 9 de Agosto del año 2.006 ante el Notario de Torrevieja, Don VICENTE DOMINGO GONZALEZ, número 2.725 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 6ª el día 24 de Noviembre del año 2.006. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**. **En el margen de esta inscripción 6ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **Esta inscripción 6ª de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 28.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **REFERENCIA CATASTRAL**: 4761506YH0046S0042HR. **CARGAS:** Servidumbres por razón de su procedencia y notas de afección fiscal al margen de las anteriores inscripciones 4ª y 5ª. Don ANTONIO ROMERA ALARCON, casado en régimen de separación de bienes con Doña Isabel Rodríguez Barreras, quien también comparece, mayores de

edad, ***, DNI/NIF 74427849-X y 74430789-Y, adquirió esta finca por el título de adjudicación en pago de gananciales que resulta de la inscripción 5ª, y ahora con el consentimiento de su nombrada esposa, constituye hipoteca sobre esta finca, a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA", CIF A-48265169, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, cuatro, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, Sociedad Anónima, en virtud de escritura de fusión de los Bancos, Banco de Bilbao, Sociedad Anónima, y Banco de Vizcaya, Sociedad Anónima, autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el 1 de Octubre de 1.988, adaptó sus estatutos al nuevo texto refundido de la nueva Ley de Sociedades Anónima en otra escritura otorgada el 22 de Marzo de 1.990 ante el mismo Notario, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los libros 1.545 y 1.647 de la sección 3ª de sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya, y mediante otra escritura de fusión otorgada el 25 de Enero de 2.000 ante el citado Notario señor Arriola, de las Entidades Banco Bilbao Vizcaya, Sociedad Anónima, y Argentaria, Sociedad Anónima, en la que, la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima, cuya primera copia ha causado la inscripción 1035ª de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya, que la acepta, representado por Don Luis Belda Benavent, mayor de edad, ***, en virtud de escritura de poder otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil cinco ante el Notario de Bilbao, Don Ramón Corral Beneyto, que causó la inscripción 1907ª en el citado Registro Mercantil de Vizcaya, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS,** en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas tercera y tercera bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS**. b) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve por ciento, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS**. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad 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 **VEINTITRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** y de **CUATRO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS**, respectivamente. Dicha hipoteca queda sujeta, entre otras, a las siguientes **CLAUSULAS: I.- CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO**. Don ANTONIO ROMERA ALARCON reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco. La parte prestataria manifiesta que la escritura que motiva este asiento se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura que se inscribe, como la prestación efectiva de su consentimiento. Asimismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar la escritura que motiva este asiento, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1262 del Código Civil. **SEGUNDA.- DURACION, VENCIMIENTOS.- 2.1 Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo máximo de **TRESCIENTOS DOCE MESES**, contados a partir del día TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS, más el período denominado "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el crédito, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del computo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". **2.2.2. Vencimientos en período de amortización**. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **2.2.2.1. Amortización con sistema francés**. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final" el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientas doce 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, 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 mas adelante se establecen. En el acto del otorgamiento, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientos doce, equivalentes a veintiséis 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 fijo" en la cláusula tercera, serán de **SETECIENTOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de septiembre de dos mil seis y el pago de la última cuota se realizará el día treinta y uno de agosto de dos mil treinta y dos. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimientos se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.2.2. Amortización con cuota final**. Una vez transcurridos los tres primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento ni ser inferior al diez por ciento del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su

consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula décima para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud, de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final",la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes, ordinarias más cuota final, será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.2.4. 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 del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de agosto de dos mil treinta y dos ni anterior al día treinta y uno de agosto de dos mil veintidós. 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". 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. **2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas**. Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período

Art. 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*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 cláusula décima para que sirva de tipo en la subasta. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento**. El deudor pagará intereses al Banco "intereses ordinarios" sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.3. Períodos de interés**.- Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". El "período de interés inicial", coincidente con los tres primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, 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 inicial", cada uno de los cuales comprenderá: a) **Seis meses,** en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable". b) **Treinta y seis meses**, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo 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 tres 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. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4. Tipo nominal**.- Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del

cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **TRES COMA NOVENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **TERCERA.-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable"**. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA**. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A. Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". "EURIBOR"**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma veinticinco puntos porcentuales. 1.B. Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma veinticinco 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". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **uno coma veinticinco puntos porcentuales. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES**. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado este en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el del mismo períodos de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO ... ALEJANDRO M. BANCO GONZALEZ

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los indices 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 del declarar el vencimiento anticipado del mismo, siempre que el pago, en el primer supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3.bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable del período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, mediante carta, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" se entenderá sustituida por la publicación en el Boletín oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3.bis.3.- Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación será 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 periodo de interés. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento nominal anual**. **3.bis.4. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nomina anual que mas 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 escritura que motiva este asiento 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 escritura. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios que se relacionan en la escritura que motiva este asiento, con las condiciones que para cada caso se especifican en la misma escritura, y que son: **GRUPO A**: Una bonificación equivalente a **cero coma quince puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B**: Una bonificación equivalente a **cero coma veinte puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO C**: Una bonificación equivalente a **cero coma veinticinco puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual. **QUINTA.- GASTOS.-** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación, incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía, y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la cláusula undécima. La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a esta escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. Los gastos suplidos podrán ser cargados en cuenta a la parte prestataria en la forma y condiciones que se indican al final de esta cláusula. Los mencionados servicios complementarios que, a solicitud de la parte prestataria, el Banco decida libremente realizar, serán facturados por éste con arreglo a las tarifas de comisiones y gastos que tenga vigentes el Banco en el momento de dicha solicitud. En todo caso, se considerará que constituyen un servicio objeto de facturación los trabajos de preparación de antecedentes que deba

realizar el Banco para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos, procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por el incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda, tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales, así como los derivados por los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, aun cuando su intervención en las actuaciones y procedimientos judiciales o extrajudiciales no fuere preceptiva. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamaren cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, intereses de demora con arreglo a la cláusula sexta, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula novena. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes del contrato objeto de inscripción, 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 sexta 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. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula novena. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá dar por vencido el crédito y exigir el inmediato reintegro del saldo deudor de la cuenta con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que motiva este asiento. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones inscritas. **II.- OTRAS CLAUSULAS. NOVENA.**- 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 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 si o para personas 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. **NOVENA BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.**- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad, gravamen o demás derechos reales sobre los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

con arreglo al artículo 234 de su Reglamento la parte deudora designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan esta finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio de los hipotecantes para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula décima para los procedimientos judiciales. **DECIMA.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA**. 1) Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de **LA FINCA HIPOTECADA**. 2) Se establece como precio en que los interesados tasan esta finca para sirva de tipo de subasta la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, y demás normas aplicables. Sin perjuicio de lo dispuesto, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en el contrato objeto de inscripción. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde la fecha del otorgamiento, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del tipo que deba tomarse en consideración. **UNDECIMA.- 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, 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 lo 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 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 cinco 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; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. En todo caso, el Banco tendrá derecho 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. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de HIPOTECA sobre la finca de este número, **con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula sexta bis de conformidad con el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día nueve de Agosto del año dos mil seis ante el Notario de TORREVIEJA, Don DON VICENTE DOMINGO GONZALEZ, número 2.725/2.006 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día diez de Agosto del año dos mil seis, según el asiento 733 del diario 366. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veinticuatro de noviembre del año dos mil seis.

3.- **UNA AMPLIACION DE HIPOTECA**, en favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, constituida sobre esta finca por Don ANTONIO ROMERA ALARCON, casado en régimen de absoluta separación de bienes, Número de Identificación Fiscal 74.427.849-X, en garantía de una ampliación de préstamo que se le concedió de **TREINTA MIL EUROS de capital, TRES MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses ordinarios, DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS de intereses de demora, el diecisiete por ciento del ampliado capital de costas procesales y el tres por ciento del ampliado capital de gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro**. Resulta de escritura otorgada el día 4 de Abril del año 2.007 ante el Notario de Torrevieja, Don JOSE JULIO BARRENECHEA GARCIA, protocolo número 1.687, cuya primera copia causó su inscripción 7ª el día 3 de Abril del año 2.008. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**. **En el margen de esta inscripción 7ª de ampliación y modificación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **Esta inscripción 7ª de ampliación y modificación de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 28.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen. **CARGAS:** Servidumbres por razón de su procedencia, con la hipoteca de la anterior inscripción 6ª, objeto de ampliación por la presente, y con afecciones fiscales. Don ANTONIO ROMERA ALARCON, con N.I.F. 74.427.849-X, mayor de edad, casado con Doña Isabel Rodríguez Barreras en régimen de separación de bienes, ***, adquirió esta finca, cual consta en la inscripción 5ª. Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la entidad acreedora, titular de la hipoteca de dicha inscripción 6ª, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la misma, representada por Don Luis Belda Benavent, mayor de edad, ***, en virtud de escritura de poder otorgada el veintiuno de diciembre de dos mil cinco ante el Notario de Bilbao, Don Ramón Corral Beneyto, que causó la inscripción 1907ª en el citado Registro Mercantil de Vizcaya, testimonio en relación de las facultades suficientes para el acto del otorgamiento se inserta en la misma, ha accedido a ampliar el capital del préstamo hipotecario, lo que llevan a cabo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- Con efectos a partir del día **uno de abril de dos mil siete**, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que causó la inscripción 6ª que antecede, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1. Ampliación del capital del préstamo**.- El Banco hace a Don ANTONIO ROMERA ALARCON un préstamo por importe de **TREINTA MIL EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento, a su satisfacción, mediante abono en cuenta corriente, a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente, con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendiente 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 que motivó la referida inscripción 6ª, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen. **2.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria, manifestando esta última que no constituye su domicilio conyugal, modifican la hipoteca constituida sobre la finca de este número, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La titularidad y gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **TREINTA MIL EUROS** a que asciende el capital del préstamo objeto de ampliación. Como consecuencia de ella, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS**. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios, resulta ser de VEINTE MIL SETENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS. c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula sexta de la escritura de préstamo ya citada, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS**. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora, resulta ser de SESENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. 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. **SEGUNDA**.- Ambas partes dejan subsistente la escritura originaria de préstamo hipotecario en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la que motiva este asiento. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, su título de ampliación de HIPOTECA, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA, el cuatro de Abril del año dos mil siete, protocolo número 1.687/2.007, cuya primera copia, subsanada posteriormente mediante diligencia de fecha, trece de marzo de dos mil ocho, según testimonio de la misma, de igual fecha, extendido por el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, se presentó a las trece horas y diecinueve minutos del día veintisiete de marzo de dos mil ocho, según el asiento 291 del diario 377. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a tres de abril de dos mil ocho.

4.- **UNA AMPLIACION DE HIPOTECA**, en favor de **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Sociedad Anónima**, constituida sobre esta finca por Don ANTONIO ROMERA ALARCON, separado, judicialmente, Número de Identificación Fiscal 74.427.849-X, en garantía de una ampliación de préstamo que se le concedió de **VEINTE MIL EUROS de capital, DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS de intereses ordinarios, SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses de demora, el diecisiete por ciento del ampliado capital de costas procesales y el tres por ciento del ampliado capital de gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro**. Resulta de escritura otorgada el día 27 de Febrero del año 2.009 ante el Notario de Torrevieja, Don JOSE JULIO BARRENECHEA GARCIA, protocolo número 511, cuya primera copia causó su inscripción 8ª el día 22 de Abril del año 2.009. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**. **En el margen de esta inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **Esta inscripción 8ª de ampliación y modificación de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 28.-** Finca descrita en la inscripción 1ª y en su nota al margen que, según el título

presentado, está situada en la calle Nuestra Señora de Monserrate, número quince. **REFERENCIA CATASTRAL**: 4761506YH0046S0042HR. **CARGAS:** Servidumbres por razón de su procedencia, con la hipoteca de la anterior inscripción 6ª, ampliada por la 7ª que antecede, objeto de modificación y ampliación por la presente, y con afecciones fiscales. DON ANTONIO ROMERA ALARCÓN, ***, mayor de edad, separado, judicialmente, ***, D.N.I. número 74.427.849-X, adquirió esta finca por el título que resulta de la inscripción 5ª. Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la entidad acreedora, titular de la hipoteca de dicha inscripción 6ª, ampliada por la 7ª, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, cuyas circunstancias constan en la misma, representada por Doña María José Valero Macia, mayor de edad, ***, en virtud de escritura de poder otorgada el veintiséis de octubre de dos mil siete ante el Notario de Madrid, Don Carlos Rives García, que causó la inscripción 2178ª en el citado Registro Mercantil, cuya copia autorizada se exhibe al Notario autorizante de la escritura que se inscribe y juzga suficientes sus facultades representativas para el otorgamiento de la misma. Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, así como a ampliar el capital del préstamo y el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- Con efectos a partir del día **uno de marzo de dos mil nueve** se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa del mismo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1. Creación de "Períodos de interés".** A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los TREINTA Y SEIS primeros meses de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo", cada uno de los cuales comprenderá: a) SEIS meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) TREINTA Y SEIS (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 primeros meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, 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 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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria. *La libertad o gravamen de bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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. **2. 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 POR CIENTO nominal anual**. Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato. **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 será el valor del último índice adicionado en **1,750 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 **1,750 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 **1,750 puntos porcentuales. 3.) TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES**. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el

pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3. 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. **4. Límites a la variación del tipo de interés**. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea **inferior al 2,250%**, este valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, **superior al 15% nominal anual. 5. Bonificación de tipo de interés**. El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que se inscribe en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A**: 1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho 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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad, gravamen o demás derechos reales sobre bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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**: PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses), o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los doce meses anteriores a cada "período de interés". Importe de la Bonificación: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0,30 puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial**. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o 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. **7. Modificación del plazo de duración del préstamo**. El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE meses**, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el **treinta y uno de octubre de dos mil treinta y ocho. 8. Vencimientos y Amortización**. El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera 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. **8.1. Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del 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 el acto del otorgamiento, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, equivalente a VEINTINUEVE años y OCHO meses. En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", serán de **NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de marzo de dos mil nueve, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta y uno de octubre de dos mil treinta y ocho. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no

tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **8.2. Amortización con cuota final**. Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30%, ni ser inferior al 10%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, estos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud, de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura que se inscribe, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. 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. **8.3. Vencimientos no periódicos**. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que se inscribe o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **8.4. 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM. 1 DE ALEJANDRO M. BANÓN GONZÁLEZ

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

"período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día **treinta y uno de octubre de dos mil treinta y ocho ni anterior al día treinta y uno de octubre de dos mil veintiocho**. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 13.3 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. **8.5. 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 cláusula 10ª de 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 8.4. **9. Amortización anticipada. 9.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria**. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al **0,50%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 9.3 A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento, así como los que no excedan del **20%** del capital pendiente. **9.2. 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. 9.3. 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. **10. 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 el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **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. **11. Ampliación del capital del préstamo**. El Banco hace a DON ANTONIO ROMERA ALARCÓN un préstamo por importe de **VEINTE MIL EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto del otorgamiento 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 se inscribe y en las escrituras de préstamo y de novación modificativa relacionadas 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

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **12. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a) la cantidad de **VEINTE MIL EUROS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS. b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON SIETE CÉNTIMOS. 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**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS. d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS y por gastos de CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme 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. **13. Comisiones**. Serán a cargo de la parte prestataria, además de los Gastos de la cláusula correspondiente y el resto de obligaciones pactadas, las siguientes comisiones: **13.1. 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 SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO. **13.2. Comisión de subrogación**. En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que se inscribe, 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 **2%**, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO. **13.3. 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 a lo previsto en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (60,10 €). 13.4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **SEGUNDA**. Ambas partes dejan subsistentes las escrituras iniciales de préstamo y novación modificativa del mismo en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la escritura que se inscribe. **TERCERA.** La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura, la primera copia de la escritura que se inscribe, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la escritura que se inscribe y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en las escrituras antes citadas. **CUARTA**. Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994. **QUINTA.** Cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de la escritura que se inscribe pública, de su inscripción registral, de la expedición de la certificación exigida en la cláusula Tercera, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria. **ANEXO: T.A.E. Y OTROS ELEMENTOS DE COSTE**. A efectos de información a la parte prestataria, se hace constar que la **Tasa Anual Equivalente (TAE)** de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente es del **4,6258%**, y ha sido calculada de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma Octava y Anexo V de la Circular del Banco de España nº 8/90, de 7 de septiembre, (B.O.E. 20-9-90), modificada por la Circular nº 13/93, de 21 de diciembre (B.O.E. de 31-12-93), incluyéndose en su cálculo las comisiones de apertura y estudio contractualmente pactadas. Dicha tasa equivalente no incluye: 1º. Los gastos que el cliente pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular, y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos; 2º. Los gastos a abonar a terceros, en particular, los corretajes, gastos notariales y registrales e impuestos; 3º. Los gastos por seguros o garantías. **ANEXO I: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. AMORTIZACIÓN CON SISTEMA FRANCÉS**. CUOTA = Ci / m : 1 – (1+i / m)-mn Siendo : C :Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad). m: Número de cuotas anuales. n: Número de años del plazo de duración. **ANEXO II: FÓRMULA PARA EL**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 6 ALEJANDRO M. BANÓN GONZÁLEZ ALICANTE

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario. *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CÁLCULO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. AMORTIZACIÓN CON "CUOTA FINAL". CUOTA = C(1+(i/m)-p) . (i/m)(1+(i/m)) (m.n-1) + p . C . (i/m) : (1+(i/m)) (1+(i/m)) (m.n-1) -1 1+(i/m) Siendo: P: Fracción que supone la cuota final sobre el capital del préstamo. C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad). n: Número de años. m: Número de cuotas anuales. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA"**, sus títulos de modificación y ampliación de HIPOTECA en los términos expresados, **en cuanto a las cláusulas de transcendencia real, concretadas en el artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria**. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de TORREVIEJA, DON JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA, el veintisiete de Febrero del año dos mil nueve, protocolo número 511/2.009, cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y dos minutos del día tres de Marzo del año dos mil nueve, según el asiento 450 del diario 381. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a veintidós de abril del año dos mil nueve.

IV.- **En lo que respecta a la alusión que se hace a "HERENCIA YACENTE E IGNORADOS HEREDEROS DE DON ANTONIO ROMERA ALARCON", la certificación se expide sin prejuzgar la calificación que merecerá, en su día, el decreto de adjudicación, pudiendo llegar a considerarse insuficientes tales referencias genéricas si no se completan con la mención de a quiénes y en qué concepto se intentó dirigir el requerimiento de pago, (y con base en qué diligencias entre las que previene el artículo 791.1 de La Ley de Enjuiciamiento Civil), o si, en defecto de ello, no se llegara a nombrar un administrador judicial de la herencia, (artículo 795 de La Ley de Enjuiciamiento Civil).**

V.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

VI.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno sobre la finca que se certifica, expido la presente en doce folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C19A17433122, C19A17433123, C19A17433124, C19A17433125, C19A17433126, C19A17433127, C19A17433128, C19A17433129, C19A17433130, C19A17433131, C19A17433132 y C19A17433133, que firmo y sello el día trece de Diciembre del año dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ
TORREVIEJA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, (en adelante, "RGPD"), queda informado:

CERTIFICACIÓN

C19A17433133

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

- Conforme al artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en El Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

- De conformidad con La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑÓN GONZÁLEZ
TORREVIEJA

Art. 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.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P

Firmado digitalmente por GARRIGA ROMANOS JORDI - 46646538P. Fecha: 20/01/2023 12:43:19