PRESENTADO 24/04/2026, DESPACHADO 27/04/2026

PABLO GONZÁLEZ GARCÍA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIJON NUMERO TRES, PROVINCIA DE ASTURIAS, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

CERTIFICA: Que cumpliendo lo ordenado en el mandamiento que antecede, que motivó el asiento de presentación **761 del tomo 2026** del Diario, examiné los libros de este Registro y **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca número **1810 de GIJÓN 3**, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Departamento número seis, vivienda o piso quinto, perteneciente al edificio señalado con el número veintinueve de la calle Federica Montseny, en esta villa. Ocupa una superficie útil de unos sesenta y dos metros tres decímetros cuadrados y se compone de pasillo, estar-comedor, tres habitaciones, cocina, cuarto de aseo y cuarto trastero. Está situado en la quinta planta alta y linda: por su frente, con la calle Macarena; por su izquierda, según se entra en el portal, con solar propiedad de don Pedro Cascos, escalera y patio de luces; por su derecha, con bienes de don Luis Martines del Busto; y por su fondo, con patio de luces del edificio y bienes de don Justo Rodiles. COEFICIENTE: Dieciséis enteros sesenta y seis centésimas por ciento.

Referencia catastral: 2049009TP8224N0006XF

CODIGO REGISTRAL UNICO: 33024000206710

Esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

Si la finca no está coordinada con Catastro, la expresión de la referencia catastral no sustituye a la descripción de la finca que figura en el Registro ni implica una incorporación implícita de linderos y superficie catastrales en el Registro, sino que únicamente determina un dato más sobre localización o situación de la finca en un determinado entorno o zona.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica figura inscrita en pleno dominio a nombre de
TITULAR: JOSE RICARDO VALCARCEL VILLAR, N.I.F. 10.893.258-K, con carácter privativo.
Participación: 100,000000% **en PLENO DOMINIO.**
Datos Registrales: Tomo: 1.017, Libro: 30, Folio: 121.
Inscripción: 8ª de fecha 03 de enero de 2011.
Título: COMPRAVENTA.
Fecha Título: ESCRITURA PÚBLICA de fecha 19 de noviembre de 2010.
Notario: MONTSERRAT MARTÍNEZ LÓPEZ.
Residencia autorizante: Gijón.
Protocolo: 1.545 de 2010.

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

Una **HIPOTECA** a favor de **HESTIA PHOENIX S.A.R.L.**, para responder de: **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal; **DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses ordinarios; **TREINTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de intereses de demora; c/ del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital de préstamo, esto es, **QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada, que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital, esto es, **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**.- d/ Tasación finca objeto hipoteca: **CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS. Constituida** a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. según escritura otorgada en GIJÓN el diecinueve de Noviembre del año dos mil diez ante el Notario DON JOSE CLEMENTE VAZQUEZ LÓPEZ como sustituto de su compañera DOÑA MONTSERRAT MARTÍNEZ LÓPEZ, número 1546/2.010 de protocolo, que motivo la inscripción 9ª de fecha once de Enero de dos mil once. **Cedida** a la entidad HESTIA PHOENIX S.A.R.L., en virtud de escritura otorgada el 10/12/2024 ante el Notario de Madrid don Manuel Richi Alberti, número 5152 de protocolo, que motivó la **inscripción 11ª.**

CERTIFICACIÓN: Por nota al margen consta que con esta fecha se ha expedido certificado de propiedad y cargas de esta finca para el procedimiento de ejecución hipotecaria número 183/2024, seguido en el Tribunal de Instancia Sección Civil Plaza nº3 de Gijón de Gijón, en virtud de mandamiento expedido en el veintitrés de abril del año dos mil veintiséis por dicho Juzgado.-

La **AFECCIÓN** al IMPUESTO sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, derivada de autoliquidación.

FECHA DE ALTA DE LA AFECCION: 11/02/2025

CUARTO: Que la hipoteca INSCRITA A FAVOR DE HESTIA PHOENIX S.A.R.L., que motivó la inscripción 9ª, transcrita literalmente, dice así: **"URBANA:** Departamento número seis, descrito en las inscripciones 1ª, 2ª y 8ª. Esta calificada de Vivienda de Protección Oficial Subvencionada.----- **CARGAS:** La afección a los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos derivados de autoliquidación.----- Libre de arrendamiento, según manifiestan.----- **DON JOSE RICARDO VALCARCEL VILLAR**, (...) con N.I.F. número **10.893.258-K**, es titular del dominio de la finca de este número por título de compra con carácter privativo, según la inscripción 8ª y CONSTITUYE DERECHO REAL DE HIPOTECA UNILATERAL sobre la misma en los siguientes términos: **I.- DERECHO REAL DE HIPOTECA.- A/ TITULAR DERECHO REAL HIPOTECA: "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, C.I.F. A-48265169.- **B/ CUANTIAS GARANTIZADAS: OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de principal y además; a/ del pago de los intereses ordinarios, convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis de la escritura que registro 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 **DIEZ MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS**; b/ del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación sexta de la escritura que registro al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte 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 **TREINTA Y DOS MIL SESENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**; c/ del pago de las costas procesales,

limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital de préstamo, esto es, **QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada, que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital, esto es, **DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS.- C/ EXTENSION HIPOTECA:** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la 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 le sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- **D/ TASACION FINCA OBJETO HIPOTECA:** CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS.**- E/ DOMICILIO NOTIFICACIONES:** La finca hipotecada.- **F/** Se advierte que ha sido pactado el **PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- II.- OBLIGACION GARANTIZADA: A/ OBLIGACION GARANTIZADA:** Préstamo de OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS otorgado por la entidad financiera titular del derecho real de hipoteca a DON JOSE RICARDO VALCARCEL VILLAR------.- **B/ PLAZO AMORTIZACION PRESTAMO:** El préstamo se pacta por un **PLAZO MAXIMO DE CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MESES** contados a partir del día treinta de Noviembre de dos mil diez. En ningún caso la fecha de vencimiento podrá ser posterior al dia treinta de Noviembre de dos mil cuarenta y siete.**- C/ INTERESES ORDINARIOS:** El tipo de interés durante el período de **INTERÉS FIJO** que comprende los días del mes de formalización de la escritura que registro y los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, será el **TRES COMA SEISCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO NOMINAL ANUAL.** Después variable.- Límites a la variación del tipo de interés: Mínimo Tres coma setenta y cinco por ciento, máximo quince por ciento.- **D/ INTERESES MORATORIOS:** Veinte por ciento.- **E/** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, por falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; y por impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida.- Comparece en la escritura que registro doña Maria Ludivina García Tuero, (...), con N.I.F. número 10.846.775-K a los efectos de consentir la hipoteca.--- **III.- Como ANEXO al presente asiento se hace constar lo siguiente: En LEGAJO ESPECIAL EXISTENTE AL EFECTO EN ESTE REGISTRO CONSTA ARCHIVADO DOCUMENTO CONTENIENDO TRANSCRIPCIÓN LITERAL DE las CLÁUSULAS FINANCIERAS Y CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO existentes en la escritura origen de este asiento. Dichas cláusulas financieras y cláusulas de vencimiento anticipado no han sido objeto de calificación registral por el funcionario que firma este asiento.**------ Por lo expuesto, **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A** su derecho real de **HIPOTECA UNILATERAL sobre esta finca en los términos expresados.**----- Así resulta de la escritura otorgada en GIJÓN el diecinueve de Noviembre del año dos mil diez ante el Notario DON JOSE CLEMENTE VAZQUEZ LÓPEZ como sustituto de su compañera DOÑA MONTSERRAT MARTÍNEZ LÓPEZ, número 1546/2.010 de protocolo, que ha sido presentada en este Registro telemáticamente a las trece horas y catorce minutos del día diecinueve de Noviembre del año dos mil diez, según el asiento 1691 del diario 18. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Gijón a 11 de Enero de 2011.

Se acompaña anexo a esta certificación fotocopia de las cláusulas financieras y cláusulas de vencimiento anticipado, de cuya autenticidad certifico.

Habiendo sido CEDIDA por la inscripción 11ª de la finca de que se certifica, que transcrita literalmente dice así: **"CRU:** 33024000206710. **URBANA:** Departamento número seis descrito en la inscripción 10ª. ESTADO DE COORDINACIÓN: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 9ª, que se cede por la presente.- La entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Hoja BI-17-A, es titular del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 9ª.- **I/** Mediante la escritura que motiva este asiento, la entidad titular del derecho de hipoteca relacionado en el apartado de cargas, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en adelante "el cedente", representada por don Nuno Magueijo País-Quina y don Cesareo Rey-Baltar Oramas, mayores de edad, vecinos de Madrid, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con N.I.E. X01923683D, y con N.I.F. 16038045F, respectivamente, como apoderados mancomunados, en virtud de los poderes que se relacionan en la escritura que registro, cuyas copias tuvo a la vista el Notario autorizante de la misma, juzgado sus facultades suficientes para su otorgamiento, haciendo constar el Notario, a los efectos previstos en el artículo 160 f) de la Ley de Sociedades de Capital, que entre las actividades habituales que comprende el objeto social de dicha entidad se encuentra el negocio jurídico que se instrumenta en la escritura que se registra, resultando notorio el carácter no esencial de los activos objeto de transmisión; en cumplimento de las obligaciones establecidas en un contrato de compraventa de una cartera de créditos y de determinados inmuebles, suscrito el día veinte de diciembre de dos mil veintitrés, y adicionalmente un contrato de cierre suscrito en la fecha del otorgamiento de la escritura que se registra, en el que, entre otras cuestiones, se identifican los créditos con garantía hipotecaria, CEDE Y TRANSMITE un conjunto de Créditos junto con las Hipotecas que los aseguran, entre ellos el respectivo préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria y 1528 del Código Civil, a la entidad **HESTIA PHOENIX S.À R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad de titulización no regulada en el sentido de la ley luxemburguesa de 22 de marzo de 2004 sobre titulización en su versión modificada, con domicilio social en 2, Rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo -Registre de Commerce et des Sociétes- con número B282495, **con N.I.F. N0288259E**, actuando en España a través de la sociedad CUPATENA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L., con N.I.F. B88153242, domiciliada en Madrid, calle Albacete, 3, planta 5, Edificio Mizar, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 37950, folio 80, sección 8ª, hoja M-675718; en adelante dicha entidad HESTIA PHOENIX S.À R.L. "el cesionario", que acepta y adquiere representado por don JACOBO VELILLA DIEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a efectos del otorgamiento en la calle Albacete número 3, de Madrid, con DNI 53939776S, en virtud del poder que se relaciona en la escritura que registro, cuya copia tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que registro, juzgado sus facultades suficientes para el otorgamiento de la misma. **II/** La cesión se formaliza con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA** 1.1. El Cedente cede y transmite al Cesionario, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que, en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra, expresa e íntegramente ratifican. 1.2. A efectos aclaratorios, el Cesionario manifiesta que, dado que los Créditos con GarantíaHipotecaria consisten en derechos de cobro del crédito hipotecario correspondiente y proceden de contratos de préstamo o crédito vencidos y, algunos de ellos, judicializados por el Cedente con anterioridad a la presente fecha, el

Cesionario no se subroga en la posición jurídica del prestamista bajo los mismos. 1.3. Los Créditos con Garantía Hipotecaria que se transmiten en esta Escritura son un "Crédito Hipotecario" bajo el Contrato de Compraventa, y por lo tanto aplicará el régimen previsto para los mismos en el Contrato de Compraventa; en especial, y sin carácter exhaustivo, el régimen previsto respecto a las manifestaciones y garantías de los mismos (denominadas bajo la Cláusula 10.1 del Contrato de Compraventa Original como "Manifestaciones en relación con los Créditos"). **SEGUNDA.- PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la escritura que se registra es de **25.114.086,00€** -el "Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"-. Sin perjuicio de que el precio de los créditos con garantía hipotecaria es un precio global a tanto alzado por la cartera de la que forman parte los créditos y que la presente transmisión se lleva a cabo alzadamente o en globo, las partes han determinado las asignaciones individuales de los créditos con garantía hipotecaria, según consta en el anexo 3 de la escritura, a los efectos exclusivos de permitir la inscripción del Cesionario en los Registros de la Propiedad correspondientes como nuevo acreedor hipotecario, el pago de impuestos y el régimen de responsabilidad previsto en el Contrato de Compraventa, correspondiendo al de este número la suma de **14.224,06 euros. TERCERA.- PAGO DEL IMPORTE A ABONAR Y CARTA DE PAGO.** El importe a abonar por el Cesionario al Cedente por la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de la Escritura -el "Importe a Abonar", es de **24.584.580,39 euros**, y se corresponde con el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria menos los Cobros Provisionales Netos de los Créditos con Garantía Hipotecaria que ascienden a **529.505,61 euros.** No obstante, el total del importe efectivamente satisfecho en el día de otorgamiento de la escritura por parte del cesionario al Cedente asciende a la cantidad de **22.838.506,15 euros** -el "Importe Satisfecho"- que se corresponde con -i- la suma de los Valores Individualizados de -a- los Créditos con Garantía Hipotecaria, -b- los Créditos No Hipotecarios del Tercer Cierre y -c- los Créditos Cancelados del Tercer Cierre; -ii- menos los Cobros Provisionales Netos de -a- los Créditos con Garantía Hipotecaria, -b- los Créditos No Hipotecarios del Tercer Cierre y -c- los Créditos Cancelados del Tercer Cierre, efectivamente recibidos por el Cedente hasta la Tercera Fecha de Cálculo -exclusive-, cantidad que se satisface en la forma que se indica en la escritura que registro. En su virtud, **INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 9ª** a favor de la entidad **HESTIA PHOENIX S.A.R.L., por título de cesión.-** Así resulta de la escritura otorgada el día diez de diciembre del año dos mil veinticuatro, ante el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, número 5152/2024 de protocolo, que fue presentada en este Registro a las doce horas y cincuenta y cuatro minutos del día trece de diciembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento número 1404 del tomo 2024 del Diario. Acreditado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, y archivada la carta de pago. Gijón, **once de febrero del año dos mil veinticinco.**

QUINTO: Que la hipoteca objeto de ejecución **SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**

Asímismo certifico que no procede las comunicaciones previstas en el artículo 659 de la LEC por no haber asiento posterior alguno a la hipoteca que se ejecuta.

Y no existiendo ningún asiento vigente, ni en el Diario

documento alguno presentado pendiente de despacho que se refiera a dicha finca, expido la presente en Gijón, a fecha de su firma electrónica.

A los efectos del artículo 350 del Reglamento Hipotecario la presente certificación se entiende expedida antes de la apertura del Diario del día de su fecha.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

C.S.V. : 2330241261C6D667

Registro de la Propiedad
de
Gijón nº 3
Paseo de Begoña, 24 - 2º
33205 Gijón (Asturias)
Tel. 985 35 26 87
Fax 985 34 41 06

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJÓN -

Número de Salida: 1691/18

ANEXO: "CLAUSULAS FINANCIERAS 1ª. CAPITAL DEL PRESTAMO. DON JOSE RICARDO VALCARCEL VILLAR reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, en el día de hoy un préstamo de **(89.081,87 €) OCHENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente número **01820603 0201561301 Sucursal 0603 GIJONEL LLANO** a nombre del titular abierta en el BANCO, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la presente escritura. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1994 (BOE del 11), de Transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que yo el Notario reintegro, sello y rubrico y dejo unida a esta matriz para ser reproducido en sus traslados, se incorpora como Anexo a esta escritura. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura 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 presente escritura (que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior), como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar esta escritura, 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 1.262 del Código Civil. **2ª. DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de máximo de **444 MESES,** contados a partir del día **30 DE NOVIEMBRE** próximo, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este 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 período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 2.2.2.1. Amortización con sistema francés. Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **420** cuotas

C.S.V. : 2330241261C6D667

mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **420**, equivalente a **TREINTA Y CINCO AÑOS**. En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula **3ª**, serán de **(375,95 €) TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.** La fecha de pago de la primera cuota será el día **31 DE DICIEMBRE DE 2.010**, y el pago de la última cuota se realizará el día **30 DE NOVIEMBRE DE 2.045**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.2. Amortización con cuota final Una vez transcurridos los **TREINTA Y SEIS** primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que 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 **30,00%**, ni ser inferior al **10,00%**, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. *Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.* La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no sera superior al **noventa por ciento** del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales **("cuotas ordinarias")**, comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de esta escritura, y una última cuota **("cuota final")** que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.2.4. 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

C.S.V. : 2330241261C6D667

Registro de la Propiedad
de
Gijón nº 3
Paseo de Begoña, 24 - 2º
33205 Gijón (Asturias)
Tel. 985 35 26 87
Fax 985 34 41 06

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJÓN -

Número de Salida: .....

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 **30 DE NOVIEMBRE DE 2.047** ni anterior al día **30 DE NOVIEMBRE DE 2.035.** d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al **noventa por ciento** del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. 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 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 para que sirva de tipo en la subasta. 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4. **2.3. Amortización anticipada.** 2.3.1. Condiciones

C.S.V. : 2330241261C6D667

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES

generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que 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 **300,51 EUROS**, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente a) al **0,50** por 100 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** por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Con carácter excepcional, cuando las cantidades objeto de amortización anticipada parcial sean efectuadas por la actual parte prestataria, y no superen el **25,00**% del capital pendiente de amortización al 31 de Diciembre del año anterior, el Banco no exigirá el pago de compensación por desistimiento. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado 2.3.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 2.3.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 2.3.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A) Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "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 par5te prestataria podrá obtener la aplicación del importa 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. **2.4 Compensación por riesto de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **5,00**% 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. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** El

C.S.V. : 2330241261C6D667

Registro de la Propiedad
de
Gijón nº 3
Paseo de Begoña, 24 - 2º
33205 Gijón (Asturias)
Tel. 985 35 26 87
Fax 985 34 41 06

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJÓN -

Número de Salida: .....

deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". El "período de interés inicial", coincidente con los **TREINTA Y SEIS** primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, 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) 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 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 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la "modalidad a Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como 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

C.S.V. : 2330241261C6D667



razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula **3ªbis**. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **3,650**% nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. **3ªBIS. 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 1,25 puntos porcentuales.** 1.B. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". **INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 1,25 puntos porcentuales.** 2. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante" **INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 1,25 puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal 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 período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Límites a la**

C.S.V. : 2330241261C6D667

Registro de la Propiedad
de
Gijón nº 3
Paseo de Begoña, 24 - 2º
33205 Gijón (Asturias)
Tel. 985 35 26 87
Fax 985 34 41 06

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJON -

Número de Salida: .....

variación del tipo de interés. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **2,500%**, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **15,00%** nominal anual. **3.bis.4. Bonificación de tipo de interés** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A:** 1 NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y unicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantengan estos dos productos / servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0.20** puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B:** 1 SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A.". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2 TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis

C.S.V. : 2330241261C6D667

meses anteriores a cada "período de interés" **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la tarjeta de crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0.25** puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". **GRUPO C:** 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses)", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos / servicios bancarios del "Grupo A" y del Grupo "B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0.30** puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores". **4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en la cláusula 2ª y de los gastos referidos en la cláusula 5ª, las siguientes comisiones: **4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo devenga una comisión de apertura del **0,60%** sobre el capital total del préstamo, (con un mínimo de **600,00 EUROS**) que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **4.2. Comisión por subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, 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 **2,00%** (con un mínimo de **601,01 EUROS**). Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª. **4.3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en 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 **60,10 EUROS. 4.4. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **30,00 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 cláusula siguiente. **5ª. GASTOS.** Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la cláusula 11ª. La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a 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

C.S.V. : 2330241261C6D667

Registro de la Propiedad
de
Gijón nº 3
Paseo de Begoña, 24 - 2º
33205 Gijón (Asturias)
Tel. 985 35 26 87
Fax 985 34 41 06

Registradores de España

Número de Salida: .....

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJÓN -

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 reclamar en cualquier momento la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al BANCO devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, intereses de demora con arreglo a la cláusula 6ª, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula 9ª. **6ª. INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del **20,00%** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario/s o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario/s no

C.S.V. : 2330241261C6D667

facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le/s fuera requerida a tal fin. g) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requerido para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes: (I) Cuando el prestatario enajene o grave más del 25% de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al 50% de su patrimonio declarado. (II) Cuando por razones de mercado o cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. (III) Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo se a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados. (IIII) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco. Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantías o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. h) cuando, en su caso falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuesto previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo."
FIN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES - GIJÓN -

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PABLO GONZÁLEZ GARCÍA registrador/a titular de REGISTRO PROPIEDAD DE GIJÓN N°3 a día veintiocho de abril del dos mil veintiséis.

C.S.V. : 2330241261C6D667



(*) C.S.V. : 2330241261C6D667

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

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



C.S.V. : 2330241261C6D667