CERTIFICACIÓN

C19A16695435

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.°1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.°2 de JEREZ DE LA FRONTERA,** Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria,** número **807/2.022,** presentado en este Registro a las 09:50:44 del día 7 de julio de 2022 según el **asiento 462 del Diario 161,** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 4122** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11018000036062,** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 4ª, es como sigue:

"URBANA: Número veintidós.- Vivienda letra A en la planta cuarta del Bloque número veinte de los que componen el Conjunto Residencial Los Naranjos, en el Pago de la Serrana, de este término, hoy calle Tablao, número cuatro, cuarto A; es de tipo A, tiene una superficie construida de noventa metros ochenta y seis decímetros cuadrados y una útil de sesenta y nueve metros treinta y un decímetros cuadrados; consta de estar-comedor con terraza, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cocina y terraza-lavadero; y linda, mirando al Bloque desde afuera: frente, solar de situación en proyección vertical; derecha, en parte solar y en parte patio, verticalmente; izquierda, la vivienda letra D de esta planta; y espalda, en parte patio, verticalmente y en parte la vivienda letra B de esta misma planta.- Cuota: 3 por 100.- REFERENCIA CATASTRAL: 4948205QA5644H0021ZR.".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de **DON DIEGO PEÑA RAMOS,** con N.I.F. 31.639.338-D, y su esposa DOÑA LUISA MONTOYA CARRASCO, con N.I.F. 31.641.401-W, con carácter para su sociedad de gananciales, por título de COMPRAVENTA a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 4ª,** obrante al folio 108 del tomo 1567, practicada con fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y ocho, motivada en virtud de la escritura autorizada por el notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho.-

DEL REGISTRO NO CONSTA QUE LA FINCA TENGA CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DEL LOS TITULARES DE LA MISMA.- No obstante se hace constar que su domicilio, según el Registro, es en esta Ciudad, calle Tablao, número 4, 4°A

C.S.V. : 211018124C6DCE39

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ - JEREZ DE LA FRONTERA

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.*

SEGUNDO: Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

HIPOTECA a favor de **BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, S.A.** para responder de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIOMS** de principal; de sus intereses ordinarios de **cinco anualidades** al tipo máximo del **siete, setenta y cinco por ciento;** de los intereses de demora al tipo del **veinticuatro por ciento,** que ni por sí solos, ni sumados a los intereses ordinarios podrá sobrepasar el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios; de las costas procesales hasta una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital prestado, y de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital; con un plazo de AMORTIZACIÓN de **VEINTICINCO AÑOS,** a contar desde **1 DE MARZO DE 1998;** con un valor de SUBASTA de **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS;** señalándose como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **LA PROPIA FINCA HIPOTECADA,** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y ocho, obrante al folio **108** del tomo **1.567.-**

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LAS INSCRIPCIONES 6ª,7ª y 8ª.-

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 5ª a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** para responder de: a) La cantidad de **VEINTICUATRO MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. -Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS-.** b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS-.** c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, de manera que estos intereses de demora, al tipo máximo del **veinticuatro por ciento,** fijado a este solo efecto, ni por si solos ni sumados a los intereses ordinarios pendientes, sobrepasen el mismo importe de CINCO ANUALIDADES de intereses ordinarios determinados anteriormente.- d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a **CUATRO MIL CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA Y UN 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 3 por ciento de dicho capital ampliado, que asciende a **SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS.** -Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas -inicial y ampliación- resulta ser de

C.S.V. : 211018124C6DCE39

ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS y por gastos -inicial y ampliación- de **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS;** MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO.- El plazo de duración del préstamo inicialmente pactado se ha ampliado en **51 MESES**, por lo que concluirá el **treinta y uno de mayo del año dos mil veintisiete**, fecha de vencimiento de la última cuota.- En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ÓSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha trece de Mayo del año dos mil cinco, protocolo 2270/2005, que motivó la **INSCRIPCIÓN 6ª** de fecha veintiséis de octubre de dos mil seis, obrante al folio **109** del tomo **1.567.-**

AMPLIACIÓN DE HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 5ª a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** para responder de: a) la cantidad de **VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS 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 **OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.** c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula… de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 24,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 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 3 por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS,** y por gastos de **DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS;** MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO. El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de **CUATROCIENTOS SETENTA**

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

Y UN MESES, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el **31 de MAYO del año 2037**. En virtud de escritura otorgada ante el Notario DON ÓSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha veintisiete de abril de dos mil diez, protocolo 1374/2010, que motivó la **INSCRIPCIÓN 7ª** de fecha catorce de junio de dos mil diez, obrante al folio **94** del tomo **1.730.-**

AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN HIPOTECA que consta de la INSCRIPCIÓN 5ª a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** para responder de: **a)** la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS 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 **NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. - b)** los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS. - c)** los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula… de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y TRES CÉNTIMOS.** Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS.** - d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. -Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, y por gastos de **DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS;** DURACIÓN. El préstamo tendrá una duración hasta el día **31 de Enero de 2.043.** La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día **31 de Enero de 2.043;** con un valor de SUBASTA de **SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS.** En virtud de escritura otorgada ante la Notario DON MARÍA BELÉN GARCÍA VÁZQUEZ, en PUERTO REAL, de fecha doce de marzo de dos mil trece, protocolo 123/2013, que motivó la **INSCRIPCIÓN 8ª** de fecha veintinueve de abril de dos mil trece, obrante al folio **32** del tomo **1.802.-**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NARANJOS BLOQUE 20**, con C.I.F. número H-11654951, en reclamación de **MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS** de principal y **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS** de intereses y costas.- En virtud de mandamiento judicial de embargo de fecha 12 de abril de 2019, expedido por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.°5 de JEREZ DE LA FRONTERA, procedimiento **ejecución de títulos judiciales 1794/2016**, según providencia de fecha 11 de abril de 2019.- **ANOTADO BAJO LA LETRA B** con fecha 23 de julio de 2019, obrante al folio 187 del tomo 1832.-

C.S.V. : 211018124C6DCE39

CERTIFICACIÓN

C19A16695437

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del **23 de julio de 2019.-**

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son el siguiente según traslado literal de los mismos.-

INSCRIPCIÓN 5ª -CONSTITUCIÓN-:

*"**FINCA.-** URBANA: Número veintidós.- Vivienda descrita en la inscripción 4ª.- Referencia Catastral: coincide con la anterior inscripción.- **II.- CARGAS.-** Gravada por procedencia con una afección a favor de la Hacienda, según se relaciona en la anterior inscripción, y particularmente, con la afección por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª.- **III.- TITULAR REGISTRAL.-** Don Diego Peña Ramos y su esposa doña Luisa Montoya Carrasco, cuyas circunstancias personales constan de la anterior inscripción, son titulares de esta finca por compra, según la inscripción 4ª.- **IV.- ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Los titulares registrales constituyen hipoteca A favor del Banco Hipotecario de España, S.A., con CIF A-28/000040, domiciliado en Madrid, Paseo de Recoletos 10 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, por la hoja M-25095, actuando por medio de doña Isabel Alloza Astorga, como mandatario verbal, habiendo sido ratificada esta escritura por otra otorgada en Jerez, el 27 de febrero de 1998 ante su Notario Fernando Fernández Medina, en la que compareció como apoderado del Banco don Manuel Alemán Richarte, [...], con D.N.I. 31.641.713, en uso de la escritura de apoderamiento otorgada en Madrid, el 5 de Junio de 1.995 ante su notario don José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.- V.- **OBLIGACIÓN GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTÍA Y DURACIÓN.-** La obligación que se asegura con la hipoteca es un préstamo de **SEIS MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS**, entregado al otorgarse la escritura. El préstamo tendrá una duración de **VEINTICINCO AÑOS**, a contar desde el **primer día del próximo mes al otorgamiento de la escritura que motiva la presente.- 2.- INTERÉS.-** PERIODOS DE INTERÉS.- El periodo de interés fijo coincide con el primer año de duración del préstamo, y los sucesivos periodos de interés variable serán anuales, comenzando el **1 de Marzo** de cada año.- TIPO DE INTERÉS INICIAL: Fijo del **CUATRO, SETENTA Y CINCO por cient**o. TIPO DE INTERÉS VARIABLE: El índice*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 referencia principal será el ***CONJUNTO DE ENTIDADES****, con un diferencial de* ***uno, veinticinco puntos****; y, por imposibilidad de amos, se prorroga para el nuevo periodo el correspondiente al periodo interés anterior y, sin para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad se reconoce a la parte prestataria la facultad de reembolsar el préstamo y al Banco la de declararlo vencido anticipadamente. En todo caso, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima A la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado.-* ***3.- INTERÉS DE DEMORA****.- Consiste en adicionar* ***SEIS*** *puntos al tipo de interés ordinario vigente, no pudiendo ser inferior al tipo del* ***VEINTICUATRO*** *por ciento, intereses que se devengan y liquidan por días.-* ***4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO****.- Se amortizará en* ***TRESCIENTAS*** *cuotas mensuales mixtas de capital e intereses, de* ***TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTAS TREINTA Y OCHO*** *pesetas durante el periodo de interés inicial y cuyo cálculo se realiza en base A la siguiente fórmula: 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. Los pagos habrán de verificarse en Jerez en cualquiera de las oficinas del Banco Hipotecario de España, Caja Postal S.A. o cualquier entidad financiera del grupo Argentaria que el Banco acreedor designe.-* ***VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTÍA****.- La hipoteca se constituye en garantía de la devolución del* ***CAPITAL DEL PRÉSTAMO****, de sus intereses ordinarios de* ***cinco anualidades*** *al tipo máximo del* ***siete, setenta y cinco por ciento****, de los intereses de demora al tipo del* ***veinticuatro por ciento****, que ni por sí solos, ni sumados a los intereses ordinarios podrá sobrepasar el importe de cinco anualidades de intereses ordinarios; de las costas procesales hasta una cantidad máxima igual al* ***diecisiete por ciento*** *del capital prestado, y de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al* ***tres por ciento*** *de dicho capital.-* ***2.- EXTENSIÓN.-*** *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 en la finca hipotecada, así como en general a cuanto se anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.-* ***3.- PROCEDIMIENTOS.-*** *La entidad acreedora podrá ejercitar el procedimiento ejecutivo ordinario, el judicial sumario o el extrajudicial, que se pacta especial y separadamente y para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor, que queda también facultado para pedir, para sí o para la persona que lo represente, la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada.-* ***4.- DOMICILIO****.- Para requerimientos y notificaciones de toda clase, la prestataria señala el de* ***la finca hipotecada****.-* ***5.- SUBASTA****.- Se tasa la finca a estos efectos en* ***OCHO MILLONES SEISCIENTAS VEINTINUEVE MIL SETENTA Y NUEVE*** *pesetas.-* ***6.- CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO****.- La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión del crédito hipotecario.-* ***7.- CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO****.- El Banco podrá declarar vencido anticipadamente, total o parcialmente, el préstamo en caso de falta de pago de las cantidades garantizadas y de incumplirse la obligaciones de:* ***A)*** *A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad.-* ***B)*** *A tener asegurado el inmueble del riesgo de*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

*incendios durante el contrato y en las condiciones usuales.. **C)** A no celebrar, sin consentimiento del Banco contrato alguno de arriendo en que...se pacte una renta anual neta inferior al CINCO por ciento del tipo de subasta que se fija en la estipulación DÉCIMA, ni 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 correspondan satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que pueda resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria..En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue conveniente en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. **8.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA INSCRIPCIÓN.-** En su virtud, inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor del **BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA, Sociedad Anónima.-** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario, don Fernando Fernández Medina, copia de la cual, en unión de la escritura de ratificación, otorgada en esta Ciudad, el veintisiete de febrero último, ante su Notario Fernando Fernández Medina, se presentó a las nueve horas del día veintisiete de Febrero último, asiento 1.994 del Diario 113. Autoliquidado el impuesto y archivada la carga de pago. Jerez de la Frontera, a veintidós de Abril de mil novecientos noventa y ocho.".-*

INSCRIPCIÓN 6ª -AMPLIACIÓN-:

*"El crédito hipotecario de la inscripción 5ª, del que es titular Banco Hipotecario de España, hoy **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con CIF A-48265169, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre Don Manuel Ferrer Roldan, […], como apoderado en virtud de escritura en Bilbao, el 12 de Junio de 2.001, ante el Notario Don Jose Maria Arriola Arana, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 4050, folio 114, hoja BI-17 A, inscripción 1272ª; y por ACUERDO con Los cónyuges Don DIEGO PEÑA RAMOS y Doña LUISA MONTOYA CARRASCO, titulares registrales de esta finca por título de compra, según la inscripción 4, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del día **treinta y uno de mayo del año dos mil cinco** , se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la escritura de préstamo que motivó la*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

REGISTRO DE LA PROPIEDAD JOSÉ RIOS

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.*

inscripción 5, 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 "periodos de interés".- El período de interés inicial, coincidente con los seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, y que comenzara el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del computo del plazo del préstamo, el "periodo de interés inicial" y los sucesivos "periodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado periodo de interés inicial.- Se entiende que los años, plazos y periodos 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 computo.- Una vez transcurrido los doce meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: 1.- Por la modalidad a "Interés constante": Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad "a interés constante", que comprenderá treinta y seis meses, excepto el último que, en su caso, comprenderá los meses que resten hasta la finalización del plazo de duración del préstamo.- 2.- Por la Modalidad a "Interés variable": Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a "interés variable" habrá sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá una duración de seis meses, excepto el último, que comprenderá los meses que resten hasta la finalización del plazo de duración del préstamo.- En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable.- Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.- La parte prestataria podrá optar, una vez en cada anualidad de la duración restante del préstamo y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por la modalidad a interés variable o por la modalidad a interés constante definidas anteriormente, con arreglo a las siguientes condiciones: Que notifique por escrito al Banco con 15 días de antelación a la fecha del 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 solo sera de aplicación para "el periodo de interés variable que se inicie el día equivalente señalado cono fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de ésta cláusula primera.- Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al banco por razón de otras operaciones.- Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicada 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***

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 antes definidos, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable.- Durante el* ***"período de interés inicial"*** *el tipo de interés vigente será el* ***2.90 por 100 nominal anual.-*** *Cálculo del "tipo de interés vigente.- En cada "período de interés", el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal.- Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto del contrato.-* ***REGLAS E INDICES DE REFERENCIA.-*** *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* ***0.95 puntos porcentuales.-*** *B) Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante".-* ***INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES".-*** *Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en* ***0.95 puntos porcentuales.-*** *C) 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.*** *Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en* ***0.95 puntos porcentuales.- 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.-*** *Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo 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 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 periodo de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente.- Si para el periodo 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 periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, 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 periodo de interés.- ***3.- Modificaciones del "tipo de interés vigente".-*** *Al iniciarse cada periodo 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 periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo.- La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" se entenderá realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del indice de referencia aplicable.-* ***4.- Límite a la variación del tipo de interés.-*** *En todo caso, aunque el valor del indice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al* ***2.25 por ciento,*** *éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinara el "tipo de interés vigente" en el "periodo de interés".- Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista.- El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al* ***quince por ciento nominal anual.-*** *...* ***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 Indice de referencia que deba tomarse en consideración.- A los mismos efectos el indica 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 inicialmente pactado se ha ampliado en* ***51 MESES,*** *por lo que concluirá el* ***treinta y uno de mayo del año dos mil veintisiete*** *, fecha de vencimiento de la última cuota.-* ***8.- Vencimientos. Importe absoluto de intereses.-*** *El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula 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 el reembolso del principal en 264 cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización.- 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 que consta en la escritura.- En consecuencia, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés inicial" en clausula 3ª, serán de* ***DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-*** *La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta de junio del año dos mil cinco y el pago de la ultima cuota se realizará el* ***treinta y uno de mayo del año dos mil veintisiete.-*** *A los efectos del computo de los vencimientos si uno de estos fuera inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior.- El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente.-* ***8.2 Amortización con cuota final.-*** *Una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha de efecto de*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

esta ampliación, la parte prestataria podrá solicitar del 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 ultima cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: - Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la ultima 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.- 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 ochenta por ciento del precio fijado en la clausula 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 de cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo con el 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 de cuota final o de modificación de importe de la cuota final, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo 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 "periodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo.- 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.- Ademas, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengaran por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.- **9.- Ampliación del capital del préstamo.-** El Banco hace a los citados esposos un préstamo por importe de **VEINTICUATRO MIL CIENTO**

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

SETENTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS, *como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe a su satisfacción, mediante ingreso en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en la escritura que motiva la presente y en la de préstamo que motivó la inscripción 5 en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas.- Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computando el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.-* ***10.- 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 esta finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo concedido, y que son las siguientes: a) La cantidad de* ***VEINTICUATRO MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS*** *a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. -Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de* ***SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS-****. b) Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS****. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de* ***VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS-****. c) Los intereses de demora pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, de manera que estos intereses de demora, al tipo máximo del* ***veinticuatro por ciento****, fijado a este solo efecto, ni por si solos ni sumados a los intereses ordinarios pendientes, sobrepasen el mismo importe de CINCO ANUALIDADES de intereses ordinarios determinados anteriormente.- d) Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a* ***CUATRO MIL CIENTO OCHO EUROS CON NOVENTA Y UN 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 3 por ciento de dicho capital ampliado, que asciende a* ***SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS****. -Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas -inicial y ampliación- resulta ser de* ***ONCE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS*** *y por gastos -inicial y ampliación- de* ***MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS..-*** *La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado*



un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.- La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el articulo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el articulo 242 de su Reglamento.- ***SEGUNDA.-*** *Ambas partes dejan subsistente la escritura que motivó la inscripción 5, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de integra aplicación a la escritura que motiva la presente.- En su virtud,* ***INSCRIBO*** *a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.****, sus título de ampliación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, el trece de Mayo del año dos mil cinco, protocolo número 2.270/2.005, subsanada por otra escritura otorgada en la misma Ciudad y ante el mismo Notario que la anterior, el día 13 de Septiembre de 2.006, que ha sido presentada a las doce horas y veintitrés minutos del día veintidós de Agosto del año dos mil seis, según el asiento 1524 del diario 134. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintiséis de Octubre del año dos mil seis.".-*

INSCRIPCIÓN 7ª -AMPLIACIÓN-:

"El crédito hipotecario de la inscripción 5ª modificada y ampliada por la 6ª, del que es titular ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.****, con CIF A-48265169, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre don Jesús Ignacio Rodríguez Campos, […], con N.I.F. 28.605.369-Q, como apoderado en virtud de poder otorgado a su favor en Madrid el quince de Febrero de dos mil ocho ante el Notario don Ramón Corral Beneyto, inscrito en Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 4.882, folio 50, hoja número BI-17-A, inscripción 2209ª; y por ACUERDO con los cónyuges Don DIEGO PEÑA RAMOS y Doña LUISA MONTOYA CARRASCO, titulares registrales de esta finca por título de compra, según la inscripción 4ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes* ***ESTIPULACIONES: PRIMERA.*** *Con efectos a partir del día* ***1 de MAYO de 2010*** *se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa, objeto de las inscripciones 5ª y 6ª, 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",*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

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) 6 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 (36) 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 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. ***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* ***5,00 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 de este contrato.* ***REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.*** *(Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). ***1.A.) Índice de referencia principal*** *si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL:* ***"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").*** *Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en* ***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 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*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

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 por ciento****, 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 por ciento*** *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 presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican:* ***GRUPO A:*** *1. NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2. SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. Importe de la Bonificación: Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.* ***GRUPO B:*** *1. SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2. TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.* ***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* ***CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MESES****, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el* ***31 de MAYO del año 2037. 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* ***TRESCIENTAS VEINTICINCO cuotas*** *mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se*

C.S.V.: 211018124C6DCE39

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.*

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 ***TRESCIENTAS VEINTICINCO,*** *equivalente a* ***27,08 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", serán de* ***CUATROCIENTOS CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS.*** *La fecha de pago de la primera cuota será el día* ***31 de MAYO de 2010,*** *y el pago de la última cuota se realizará el día* ***31 de MAYO de 2037.*** *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 por ciento, ni ser inferior al 10 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 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, y una última cuota ("cuota final") que comprenderá igualmente capital e interés. En*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 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.* ***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 "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 31 de MAYO de 2037 ni anterior al día 31 de MAYO de 2027. 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 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*

C.S.V.: 211018124C6DCE39

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PRIEGO DE CORDOBA

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.*

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 (300,51 €). c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. 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. Exención parcial del 0,00 por ciento. 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.* ***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*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5,00 por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza.* ***11. Ampliación del capital del préstamo.*** *El Banco hace a los esposos DON DIEGO PEÑA RAMOS Y DOÑA LUISA MONTOYA CARRASCO un préstamo por importe de* ***VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS EUROS,*** *como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la/s escritura/s de préstamo y de novación modificativa relacionada/s en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de* ***SETENTA Y DOS MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON***

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

VEINTICINCO 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* ***VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS 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* ***OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS****). b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en esta escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS.*** *(Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de* ***TREINTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS****). c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula… de la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 24,00 por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de* ***DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS.*** *(Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de* ***SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS****). d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17 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 3 por ciento de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de* ***CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS****, y por gastos de* ***DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS****). A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (52.307,63 €). La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.* ***13. Comisiones.*** *Serán a cargo de la parte prestataria, además de los Gastos de la cláusula correspondiente y*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.* ***13.2. Comisión de 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 por ciento (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 al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 8.4., 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.* ***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 subsistente las escrituras que motivaron las inscripciones 5ª y 6ª, en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de integra aplicación a la escritura que motiva la presente.- En su virtud,* ***INSCRIBO*** *a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.****, sus título de ampliación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, el veintisiete de Abril del año dos mil diez, protocolo número 1374/2.010, que ha sido presentada a las quince horas del día veintisiete de Abril del año dos mil diez, según el asiento 1612 del Diario 142.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Junio del año dos mil diez.".-*

INSCRIPCIÓN 8ª -AMPLIACIÓN-:

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

"El crédito hipotecario de la inscripción 5· modificada por la 6· y 7', del que es titular ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.****, con CIF A-48265169, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre Don Ángel Rodríguez Rodríguez, […], con D.N.I. número 31.640.699-J, en virtud del poder a su favor conferido en escritura otorgada el 12 de Junio de 2.001, ante el Notario de Bilbao, don José María Arriola Arana, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, tomo 4050, folio 114, hoja número BI-17-A, inscripción 1272ª; y por ACUERDO con Los cónyuges Don DIEGO PEÑA RAMOS y Doña LUISA MONTOYA CARRASCO, […], y DNI números 31.639.338-D y 31.641.401-W, titulares de esta finca por título de compra, según la inscripción 4·, SE MODIFICA conforme a las siguientes* ***ESTIPULACIONES: PRIMERA.-*** *Con efectos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura se modifican las condiciones del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa referidas en el Expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el* ***0182.0461.0963.00000007675399. INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses.*** *En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360.* ***2. Creación de "Períodos de interés".*** *A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el* ***"período de interés fijo"****, coincidente con los* ***6 primeros meses*** *de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajunte"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día* ***31 de Marzo próximo****, ambos inclusive-, y los sucesivos* ***"períodos de interés variable"****, (el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"), cada uno de los cuales comprenderá: a) -* ***6 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* ***6 primeros meses*** *siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: - Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. - Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. ***3. Tipo nominal de intereses ordinarios.*** *- Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el* ***"período de interés fijo"*** *el "tipo de interés vigente" será el* ***3,000 %*** *nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. - Cálculo del "tipo de interés vigente". - En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en 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 Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el* ***valor*** *del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. - 1. A.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable." INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el* ***valor*** *del último índice* ***adicionado en 2,25 puntos porcentuales.*** *- 1.B). Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante." INDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA".*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el ***valor*** *del último índice* ***adicionado en 2,25 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 "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"). - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el* ***valor*** *del último índice* ***adicionado en 2,25 puntos porcentuales.*** *3) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés.* ***4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".*** *Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. -* ***5. Límites a la variación del tipo de interés.*** *En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al* ***0,00*** *%, 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* ***99,000*** *% nominal anual. - El Valor del Tipo de Interés aplicable no está sujeto a ningún límite mínimo o máximo, en consecuencia, será de aplicación el que resulte de las reglas establecidas para su cálculo. -* ***6. Bonificación de tipo de interés.-*** *El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican,*



C.S.V. : 211018124C6DCE39

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

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

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. -* ***7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.*** *- Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del 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.* ***8. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAEVARIABLE).*** *A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, es del* ***2,991 %****, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: (i) que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; (ii) y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; (iii) el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para un período inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. (iv) que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del préstamo. - Esta tasa de coste incluye intereses. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria.* ***DURACIÓN.*** *El préstamo tendrá una duración hasta el día* ***31 de Enero de 2.043****. La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

hasta el día ***31 de Enero de 2.043. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION.*** *1. Vencimientos en período de ajuste. El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día* ***31 de Marzo próximo.*** *En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. 2. Vencimientos en período de carencia. - Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los* ***36 primeros*** *meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. 3. Vencimientos en período de amortización. - Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de amortización del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 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* ***322 cuotas mensuales,*** *calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado "Modificación del número de cuotas" de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en* ***322,*** *equivalente a* ***26,83 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", serán de* ***TRESCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS (€ 323,15).*** *La fecha de pago de la primera cuota será el día* ***30 de Abril de***

C.S.V: 2110181124C6DCE39

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.*

*2.016, y el pago de la última cuota se realizará el día **31 de Enero de 2.043**. 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. Amortización con cuota final. Una vez transcurridos los **6 primeros meses** de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: - Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al **30,000 %**, ni ser inferior al **10,000 %**, 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 será superior al **150,000 %** 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 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. 4. 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. - 5. Modificación del número de cuotas. - Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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 modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día ***31 de Enero de 2.043*** *ni anterior al día* ***31 de Enero de 2.033.*** *- d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al* ***150,000 %*** *del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - e) El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f) En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado "Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas" 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. 6. Aplazamiento de pago de cuotas. - Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo 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* ***150,000 %*** *del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

*que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de las cuotas aplazadas 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 de "Modificación del número de cuotas". **7. Amortización anticipada.** 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 300,51)**, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el período de carencia se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al 0,500 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 0,250 por 100 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 de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. 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. 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*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

ordinarias. ***8. Compensación por riesgo de tipo de interés.*** *En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al* ***5,000 %*** *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 a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años,. Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. - La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. - El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración.* ***AMPLIACION DEL CAPITAL. 1. Ampliación del capital del préstamo.*** *El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de* ***TRES MIL DOSCIENTOS EUROS,*** *como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

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.*

escritura 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 pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de ***SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS,*** *de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.* ***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 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* ***TRES MIL DOSCIENTOS 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* ***NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.)*** ***b)*** *los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS.*** *(Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de* ***TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS).*** ***c)*** *los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula… de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de* ***DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y TRES CÉNTIMOS.*** *(Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de* ***SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS)*** *d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 3% de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de* ***QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS,*** *y por gastos de* ***DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS.)*** *A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de* ***SIETE MIL QUINIENTOS SEIS EUROS Y TRES CÉNTIMOS.*** *La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.* ***COMISIONES.-*** *Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

comisiones: 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 ***CERO EUROS (€ 0)****. 2. Comisión de 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* ***2,000 %*** *(con un mínimo de* ***SEISCIENTOS UN EUROS Y UN CÉNTIMO****). 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado "Modificación del número de cuotas", un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de* ***SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS****. 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.* ***Tipo de Subasta.*** *Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de* ***SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS****, de acuerdo con el valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril (Regulación del mercado hipotecario), y demás normas aplicables.* ***SEGUNDA.-*** *Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas en la parte expositiva, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación.* ***TERCERA.-*** *La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde hoy, la primera copia con carácter ejecutivo de esta escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, 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*

C.S.V. : 211018124C6DCE39

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá 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.*

puedan disminuir su efectividad. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la presente escritura 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. En su virtud, ***INSCRIBO*** *a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.****, sus título de ampliación y modificación de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON MARÍA BELÉN GARCÍA VÁZQUEZ, el doce de Marzo del año dos mil trece, protocolo número 123/2.013, que ha sido presentada a las quince horas del día dieciocho de Marzo del año dos mil trece, según el asiento 9 del Diario 147.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veintinueve de Abril del año dos mil trece.".-*

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.-

2°.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.-**

3°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es:

* COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LOS NARANJOS BLOQUE 20.-

SEXTO: Con motivo de expedirse la presente, se han cancelado por caducidad una anotación preventiva de embargo y una nota de expedición de certificación de cargas.-

SÉPTIMO: Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en veinte folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C19A16695435 al C19A16695454, ambos inclusive.

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos

C.S.V. : 211018124C6DCE39

CERTIFICACIÓN

C19A16695453

Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

ADVERTENCIAS:

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

C.S.V. : 211018124C6DCE39

REGISTRO DE JEREZ FRA. - NUM. 2

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1 a día doce de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 211018124C6DCE39

Servicio Web de Verificación: https://www.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. : 211018124C6DCE39

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRTFBGUXKKZXK6H3U2PKE77AY4G