Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALOU

MONTSIA, 2, BAJOS
43840 - SALOU (TGNA)
Teléfono: 977384942
Fax: 977383459
Correo electrónico: salou@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F48CF21H4**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***1079-24100409140273613***

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SALOU, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA

CERTIFICA: Que, cumplimentado el mandamiento que precede, y de conformidad con lo previsto en los artículos 656,1 y 688 de la Ley de Enjuiciamiento civil, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta lo siguiente:

PRIMERO: **DESCRIPCION DE LA FINCA**

Que la descripción de la finca a que dicho mandamiento se refiere **FINCA DE Nº: 55359**, (Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 43024000615397), es como sigue:

URBANA: NUMERO TREINTA Y CUATRO.= VIVIENDA señalada con el número 231, planta tercera, puerta primera, edificio II, del Conjunto Residencial "Residencial Gaudí" en Salou, en la confluencia de las calles Ciutat de Reus número 11 y prolongación de Scala Dei.- Tiene entrada por la calle Ciutat de Reus, sin número.- Tiene una superficie útil cerrada de setenta y cinco metros noventa y dos decímetros cuadrados, y una terraza de seis metros ochenta y siete decímetros cuadrados, contada la superficie de ésta al cincuenta por ciento.- Se compone de recibidor, paso, comedor-estar, cocina, dos baños, tres dormitorios y terraza.- Linda: frente, pasillo de acceso a la vivienda y huecos del ascensor y de la escalera; derecha entrando, zona comunitaria; izquierda, vivienda puerta tercera de esta misma planta; y fondo, zona comunitaria.- CUOTA: un entero, cuatro mil novecientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento.=
Referencia catastral: 2997613CF4429F0082HP.
Estado de Coordinación: No coordinado con catastro

SEGUNDO: **TITULARIDAD**

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

INNA KONNOVA, con N.I.E. número X6757441H, mayor de edad, soltera, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 7ª, de fecha 08 de noviembre de 2007, al folio 134, del Libro 788, Tomo 1875 del Archivo, y en virtud de la escritura de Venta otorgada en Salou, ante Don JOSÉ MIGUEL PASTOR MOLIÓ, con número de protocolo 2.072, el 09 de octubre de 2007.

TERCERO: **CARGAS**

Que la finca de que se trata se halla gravada con:

La registral de este número procede, por división, de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Por ello, está afecta a las NORMAS que regulan la comunidad de propietarios.

HIPOTECA QUE MOTIVA EL PROCEDIMIENTO, HACIÉNDOSE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE SE HALLA VIGENTE Y SIN CANCELAR:

- HIPOTECA:

Según la Inscripción 8ª, de fecha 08 de noviembre de 2007, al folio 80, del Libro 1034, Tomo 2320, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Salou, ante Don JOSÉ MIGUEL PASTOR MOLIÓ, con número de protocolo 2.073, el 09 de octubre de 2007, la totalidad de esta finca propiedad de Inna Konnova, se

encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Sociedad Anonima,
en garantía de la devolución del capital de un PRESTAMO de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS, a ella concedido y confesado recibido; hasta un máximo de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS por intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual; hasta un máximo de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS por intereses de demora al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual; hasta el máximo de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS para el pago de costas procesales; y de hasta el máximo SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS para gastos.= DURACION.- En ningún caso, la fecha de vencimiento de la última cuota será posterior al TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CINCO.= Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, EL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Se establece como precio en que los interesados TASAN la finca y para que sirva de tipo en la SUBASTA, la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS.=
OBSERVACIONES: MODIFICADA por la inscripción 10a.- Se ha AMPLIADO el principal del préstamo en la suma de 6.100 euros.- Entre otros extremos, se ha modificado la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.= MODIFICADA -por segunda vez- por la inscripción 11a.- Se ha AMPLIADO el principal del préstamo en la suma de 3.374,97 euros.- Entre otros extremos se ha modificado la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.=

NOVADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 10ª, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA en los siguientes términos: principal de doscientos treinta y nueve mil cien euros, intereses ordinarios, tipo inicial de tres por ciento por un importe de veintiocho mil seiscientos noventa y dos euros, intereses de demora por un importe de ochenta y seis mil setenta y seis euros, cuarenta mil seiscientos cuarenta y siete euros para costas y gastos, siete mil ciento setenta y tres euros de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de cuatrocientos ochenta meses, a partir del treinta y uno de diciembre del año dos mil diez hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cincuenta. TASADA a efectos de subasta en DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO euros. DOMICILIO para notificaciones, la propia finca hipotecada. En virtud de escritura autorizada por el Notario Don Pedro Soler Dorda de Salou, el día nueve de diciembre del año dos mil diez, número de protocolo 2203/2010.
Inscripción 10ª de fecha veinticuatro de enero del año dos mil once al Tomo 2320, Libro 1034, Folio 80.

NOVADA la hipoteca de la inscripción 8ª por la inscripción 11ª, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA en los siguientes términos: principal de doscientos cuarenta y dos mil cuatrocientos setenta y cuatro euros con noventa y siete céntimos, intereses ordinarios, tipo inicial de cero con setenta centésimas por ciento hasta un máximo del doce por ciento por un importe de veintinueve mil noventa y siete euros, intereses de demora hasta un máximo de doce por ciento por un importe de ochenta y siete mil doscientos noventa euros con noventa y nueve céntimos, cuarenta y un mil doscientos veinte euros con setenta y cuatro céntimos para costas y gastos, siete mil doscientos setenta y cuatro euros con veinticinco céntimos de gastos extrajudiciales. El plazo de duración es de cuatrocientos treinta y siete meses, a partir del treinta y uno de julio del año dos mil catorce hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cincuenta. TASADA a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS. Se señala como DOMICILIO para notificaciones, el de la propia finca hipotecada. En virtud de

escritura autorizada por el Notario Don José Miguel Pastor Molió de Salou, el día veinticuatro de julio del año dos mil catorce, número de protocolo 689/2014. Inscripción 11ª de fecha veintidós de septiembre del año dos mil catorce al Tomo 2420, Libro 1084, Folio 133.

CUARTO: **NOTA MARGINAL DE EXPEDICION DE CERTIFICACIÓN**
Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 8ª, la expedición de esta certificación de dominio y cargas en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria número 1079/2024 que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Tarragona a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: **LIBRO DIARIO**
Que en el Diario de Operaciones aparece autorizado el asiento pendiente de despacho que transcribo seguidamente:
NO hay documentos pendientes de despacho

SEXTO: Que dicha inscripción **nº 8ª y novaciones 10ª y 11ª de hipoteca que se certifica**, se transcriben a continuación con el tenor literal siguiente.

- HIPOTECA INSCRIPCIÓN 8ª:
"URBANA: NUMERO TREINTA Y CUATRO.= VIVIENDA descrita en las inscripciones 1ª y 3ª.= CARGAS: con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª y las afecciones fiscales al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.= Doña INNA KONNOVA, dueña de esta finca según la inscripción 7ª, constituyen sobre la misma, **HIPOTECA** UNILATERAL, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, con CIF A-48.265.169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 3.858, folio 1, hoja número BI-17-A, en garantía de la devolución del capital de un PRESTAMO de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS, a ella concedido y confesado recibido; hasta un máximo de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS por intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual; hasta un máximo de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS por intereses de demora al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual; hasta el máximo de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS para el pago de costas procesales; y de hasta el máximo SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS para gastos.= 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 Ley, 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 Art.112 de la Ley Hipotecaria, asi 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 la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada.- La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el Art.149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el Art.242 de su Reglamento.= DURACION.- El préstamo se pacta por un plazo máximo de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MESES, contados a partir del 31 de octubre de 2.007, más el periodo -periodo de ajuste- comprendido por los días comprendidos desde la fecha de formalización del contrato y el día antes citado, ambos inclusive.- Se amortizará gradualmente mediante reembolso en cuotas mensuales, comprensivas del principal y sus

intereses, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización.= En ningún caso, la fecha de vencimiento de la última cuota será posterior al TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y CINCO.= INTERESES ORDINARIOS.- Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interés".- El "periodo de interés inicial", coincidente con los tres primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado como inicio del cómputo del plazo del préstamo.- Una vez transcurrido el señalado periodo inicial, asi como una vez en cada anualidad de ls duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: a).- Por la modalidad a "interés constante".- b).- Por la modalidad a "interés variable".- Tipo nominal.- Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación.- En cada uno de los periodos de interés, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable.= Durante el "periodo de interés inicial", el tipo de interés vigente será del CINCO ENTEROS CON TRES DÉCIMAS POR CIENTO nominal anual.- Tipo de interés variable.- En cada "periodo de interés variable", el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación, y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo, más un diferencial pactado entre las partes.- 1A) Indice de referencia "principal" si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable": "Referencia interbancaria a un año" -EURIBOR-.= 1B) Indice de referencia "principal" si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante": "IPRH del Conjunto de Entidades de Crédito".= 2) Indice de referencia "sustitutivo", tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante": "IRPH de Bancos".= INTERESES DE DEMORA.- Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes del contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual.= VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el dia de la completa solvencia: Por la falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses.= PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar el Banco el extrajudicial a que se refiere el Art.129 de la Ley Hipotecaria.= Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, EL DE LA FINCA HIPOTECADA.- Se establece como precio en que los interesados TASAN la finca y para que sirva de tipo en la SUBASTA, la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS.= En su virtud, INSCRIBO a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, al amparo de lo dispuesto en el Art.141 de la Ley Hipotecaria.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Salou ante el notario don José Miguel Pastor Molio, el nueve de Octubre de este año, cuya primera copia, fue presentada a las doce horas y veintinueve minutos del mismo día de su otorgamiento, según asiento 257 del Diario 61.= Salou a ocho de Noviembre del año dos mil siete.="

- NOVACIÓN INSCRIPCIÓN 10ª:
"La **HIPOTECA** de la inscripción 8a se **MODIFICA** por la presente en los siguientes términos: **I)** Se **AMPLIA** el principal del préstamo en la suma de SEIS MIL CIEN EUROS, confesados recibidos.= Queda ampliada la responsabilidad hipotecaria en

6.100 euros por principal; 732 euros por intereses ordinarios; 2.196 euros por intereses de demora; un 17% del principal para costas; y un 3% de dicho principal para gastos.= Como consecuencia de tal ampliación, la RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA garantizada queda fijada en DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIEN EUROS por principal; VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS por intereses ordinarios; OCHENTA Y SEIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS por intereses moratorios; CUARENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS para costas; y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS para gastos.= El **PLAZO** de duración del contrato es por todo hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cincuenta.- A efectos de **SUBASTA** se tasa la finca en la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS.- Se señala como **DOMICILIO** para notificaciones, la propia finca hipotecada.= **II) NOVACION**.- Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento se modifican las condiciones del préstamo pactadas.- El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el 963-7372457.- INTERESES - 1. Importe absoluto de intereses.- En cada vencimiento del período de amortiza- 8 - ción, 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 treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día treinta y uno de diciembre próximo, ambos inclusive- , y los sucesivos "períodos de interés variable", (el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"), cada uno de los cuales comprenderá: - a) - seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", - b) - 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante".- En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable.- Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.- Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes: - Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera.- Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga

débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.- Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones.- 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 tres por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste.- Cálculo del "tipo de interés vigente".- En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal.- Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de el contrato que motiva este asiento.- REGLAS E INDICES DE REFERENCIA - (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado).- 1. A.) 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 1'95 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 1'95 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 1'95 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 2'50%, éste porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al 15% nominal anual. 6. Bonificación de tipo de interés - El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco.- Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. - La formalización de la escritura que motiva este asiento en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la 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: - 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.- 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: - 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.- 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".- GRUPO C: - PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 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.- DURACIÓN.- El préstamo tendrá una duración hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta.- La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta.- 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 escritura que motiva este asiento y el día treinta y uno de diciembre de dos mil diez. 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 escritura que motiva este asiento 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 treinta y seis 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.- 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 444 cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva este asiento. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada.- 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 444, equivalente a treinta y siete 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 887'41 EUROS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero de dos mil catorce, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta.- 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 treinta y seis 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%, ni ser inferior al 10%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.- Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, 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 30% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud.- En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales ("cuotas ordinarias"), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura que motiva este asiento, y una última cuota ("cuota final") que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. 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 la escritura que motiva este asiento o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.- 5. Modificación del número de cuotas - Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: - 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.- Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce.- Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta ni anterior al día treinta y uno de diciembre de dos mil cuarenta. - Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 30% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta.- El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés".- En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo

establecida en el apartado "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: - 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.- 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.- 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.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 30% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta.- 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.- 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: - 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, - que dicho importe no sea inferior a 300'51 euros, - 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 0'50 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. - 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.- 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.- Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.- 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% 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.= EXTENSION .- La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art.. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.- La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.- COMISIONES.- Serán a cargo de la parte

prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del contrato que motiva este asiento y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: - 2. Comisión de subrogación.- En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que motiva este asiento, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del 2% (con un mínimo de 601'01 Euros).- 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 60'10 EUROS.- 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 30 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.= Todo ello resulta de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte doña Inna Konnova en su condición de deudora/hipotecante, y de otra doña Laura Fonoll Tassier, NIF 39.728.269-Z, actuando en representación del Banco acreedor, con facultades suficientes en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid ante el Notario don Ramón Corral el 13/10/2004 inscrita en el R.M..= En su virtud, **INSCRIBO** la señalada **AMPLIACIÓN y NOVACION DE HIPOTECA** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**.= Así resulta del Registro y la escritura otorgada en Salou ante el notario don Pedro Soler Dorda, el nueve de Diciembre del pasado año, que fue presentada a las 13:54h del mismo día según asiento 1633 del Diario 65.= Salou, veinticuatro de Enero del dos mil once.="

- NOVACIÓN INSCRIPCIÓN 11ª:
"La **HIPOTECA** de la **inscripción 8a** -modificada por la 10a- se **MODIFICA** de nuevo por la presente en los siguientes términos: **I)** Se **AMPLIA** el principal del préstamo en la suma de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS con NOVENTA Y SIETE CENTIMOS, confesados recibidos.- Tras dicha ampliación, el capital pendiente de amortizar asciende a 239.210,80 euros.= Queda ampliada la responsabilidad hipotecaria en 3.374,97 euros por principal; 405 euros por intereses ordinarios; 1.124,99 euros por intereses de demora; un 17% del capital ampliado para costas; y un 3% de dicho capital ampliado para gastos.= La **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA** garantizada queda fijada en DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS por principal; VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y SIETE EUROS por intereses ordinarios; OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS por intereses moratorios; CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas; y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS para gastos.= Según lo pactado en el contrato de préstamo originario, la finalidad del préstamo fue la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyó la hipoteca, por lo que la

referida responsabilidad máxima por intereses de demora a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.- Asimismo, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva.= El **PLAZO** de duración del contrato es por todo hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil cincuenta.= A efectos de **SUBASTA** se tasa la finca en la suma de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.- Se señala como **DOMICILIO** para notificaciones, la propia finca hipotecada.= Carácter de la finca.- Constituye la vivienda habitual de la deudora/hipotecante.= **II) NOVACION**.- Con efectos a partir del 24 de Julio del 2.014: 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.- 2. Creación de "Períodos de interés".- A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis 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 julio próximo, ambos inclusive- , y los sucesivos "períodos de interés variable", (el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"), cada uno de los cuales comprenderá: - a) - SEIS MESES, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", - b) - 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable.- Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.- Una vez transcurridos los TREINTA Y SEIS primeros meses siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes:- - Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera.- - Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.- Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que

se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones.- 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 0,70% 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 UNO NOVENTA Y CINCO 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". ("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 UNO NOVENTA Y CINCO 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 UNO NOVENTA Y CINCO 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. Bonificación de tipo de interés.- El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco.- Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. - La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula.- La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican:- GRUPO A: - 1- NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "período de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "período de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses.- 2- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.- Importe de la Bonificación: - Cuando se mantengan estos dos productos/ servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.- GRUPO B: - 1- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.- 2- TARJETA DE 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".- 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.= DURACIÓN.- El préstamo tendrá una duración hasta el día 31 de diciembre de 2050.- 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 diciembre de 2050.- 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 julio 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 amortización.- Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada.- Tras la finalización del periodo de ajuste, el último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios y una fracción de capital.- Amortización con cuota final.- Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuatrocientas treinta y siete 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.- Ello

no obstante, y de conformidad con lo establecido 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 cuatrocientas treinta y ocho equivalente a 36,50 años.- En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo", las "cuotas ordinarias" serán de CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO (476,27 EUROS). La "cuota final" será de SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS EUROS (71.700 EUROS). La fecha de pago de la primera cuota ("cuota ordinaria") será el día 31 de julio de 2014, y el pago de la última cuota ("cuota final") se realizará el día 31 de diciembre de 2050.- 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.- Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30%, ni ser inferior al 10%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.- En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al 200% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta.- La repetida solicitud de nueva "cuota final" deberá ir firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.- El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de modificación del importe de dicha "cuota final", por lo que en supuesto de no aceptar dicha solicitud, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud.- En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de nueva "cuota final", el correspondiente recálculo de las "cuotas ordinarias" comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud, la cual deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo periodo de interés.- Amortización con sistema francés.- Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la aplicación al préstamo de la "amortización con sistema francés", con las siguientes condiciones:- - Que la solicitud de aplicación de "amortización con sistema francés" 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.- El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la antedicha solicitud, por lo que en supuesto de no aceptar la aplicación de "amortización con sistema francés", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema de "amortización con cuota final" establecido en el apartado anterior.- En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con

sistema francés", la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "período de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de 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.- 3. Vencimientos no periódicos.- Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.- 4. Modificación del número de cuotas.- Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o 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 diciembre de 2050 ni anterior al día 31 de diciembre de 2040.- d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 200% 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.- 5. Aplazamiento de pago de cuotas.- Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación:- 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado.- 4. Que el capital

pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 200% del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta.- 5. El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. 6. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de "Modificación del número de cuotas".- 5. 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 DE EURO (300,51 EUROS)- c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha.- En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: - a)al CERO CINCUENTA 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 CERO VEINTICINCO por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.- No obstante lo anterior, el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), 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 ordinarias.- 6. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5% del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación

genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada.- Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.- El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés 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 trasparencia 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.= EXTENSION.- La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art°s. 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.- COMISIONES.- Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 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% (con un mínimo de 601,01 EUROS).- 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 DE EURO (60,10 EUROS).- 4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. - La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS (30 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.= DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO.- La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria SÍ constituye su vivienda habitual.- CLÁUSULA ADICIONAL.- I.) Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, (en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras), en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: Gastos.- Serán de cuenta de la parte prestataria aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos, los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo.- La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales), así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento.- Vencimiento anticipado del préstamo.- No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato.- b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida.- c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato.- Conservación de la garantía.- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor.- B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por

cuenta y riesgo de la parte prestataria.- C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. - En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria.= II.) Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo (el "contrato") objeto de modificación por la presente: a) La renuncia de 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.- b) La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa.- c) La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales.- III.) Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013.= Todo ello resulta de la escritura que se dirá otorgada por, de una parte doña Inna Konnova en su condición de deudora/hipotecante, y de otra doña María-Lourdes Ruiz Aguilera, NIF 39.728.831-B, actuando en representación del Banco acreedor, con facultades suficientes en virtud de escritura de poder otorgada en Bilbao ante el Notario don José-Ignacio Uranga el 18 de Septiembre del 2.001 inscrita en el R.M..= En su virtud, **INSCRIBO** la señalada **MODIFICACION DE HIPOTECA** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**.= Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Salou ante el notario don José Miguel Pastor Molio el veinticuatro de Julio de este año, que fue presentada a las 14:47h del mismo día, según asiento 945 del Diario 70.= Salou, veintidós de Septiembre del dos mil catorce.="

Lo que antecede está conforme con el Registro y sus asientos a lo que me remito, y no habiendo ningún otro de que certificar de la clase que se pide, vigente en el Libro de Inscripciones, extiendo la presente, que firmo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTÍN registrador/a titular de SALOU a día ocho de octubre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 243037278AFEEE18

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

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