ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 DE SEVILLA

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Tlf 955511097 (neg 1S,2J,AUXILIO
Tlf 955511128 (neg 1A,5,5E)
Tlf 600157895 (neg 4C, 4F)
Tlf 600157896 (neg 2S,3J,3C)
Tlf.: . Fax: 955043005
NIG: 4109142120230014603
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 514/2023. Negociado: 5E
Sobre: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Procurador/a Sr./a.: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR
Letrado/a Sr./a.: ANA ENGUIX BOU
Contra D/ña.: JUAN MARTIN LOPEZ y INMACULADA CONCEPCION GARCIA-VILLARACO HERNANDEZ

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 L.E.C.)

D.ª ÁNGELA DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 1 DE SEVILLA.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de San Juan de Aznalfarache HAGO SABER: Que en este Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 514/2023 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con C.I.F. A48265169 domiciliada en Bilbao, plaza de San Nicolás, n.º 4, y representada por la Procuradora Sra. GEMMA DONDERIS DE SALAZAR, frente a D. JUAN MARTÍN LÓPEZ, con D.N.I. 45806150V, y D.ª INMACULADA CONCEPCIÓN GARCÍA-VILLARACO HERNÁNDEZ con D.N.I., 53275904S, domiciliados en San Juan de Aznalfarache, calle Mayor, n.º 43, planta 2 y 3 A, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 44.816,28 euros de principal, más 13.444,48 euros presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

TIPO: Urbana.

DESCRIPCIÓN: Vivienda tipo dúplex, plantas segunda y tercera, señalada con el número cuarenta y tres, letra A, de la calle Mayor, en la Barriada de Nuestra Señora de Loreto, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache. Tiene una superficie total construida de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, incluyendo la parte proporcional en los elementos comunes. Consta de dos plantas con la siguiente distribución: en la planta inferior, recibidor, salón-comedor, aseo, cocina y escalera de comunicación interior; en la planta superior, tres dormitorios y pasillo distribuidor. Linda, al frente por donde tiene su entrada, con balconada que la separa de la calle A, de la calle Mayor; por la izquierda, con la vivienda número cuarenta y uno, letra A, de la calle Mayor; y al fondo, con calle Tauima. Cuota: en relación al valor total del inmueble le

Es copia auténtica de documento electrónico

corresponde una cuota de participación de tres enteros y seis centésimas por ciento. Sus datos registrales son

Nº FINCA: Finca de San Juan de Aznalfarache 11737.
FOLIO: 3.
TOMO: 2246.
LIBRO: 358.
REGISTRO DE LA PROPIEDAD: SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

Dado en SEVILLA, a treinta de marzo de dos mil veintitrés.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE
Camino de Erillas s/n Edif. INVARSA MOD 218
41920 San Juan de Aznalfarache
Tlfo 640-715054 Fax 954173311

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - SAN JUAN DE AZNALFARACHE -

DOÑA JULIA CORTES GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido el día 30/03/2023 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 DE SEVILLA en procedimiento: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 514/2023. NEGOCIADO: 5E, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE Nº: 11737, Número de IDUFIR: 41026000153314, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

DESCRIPCION

URBANA. VEINTISIETE. Vivienda tipo dúplex, plantas segunda y tercera, señalada con el número cuarenta y tres, letra A, de la calle Mayor, en la Barriada de Nuestra Señora de Loreto, en el Termino municipal de San Juan de Aznalfarache. Tiene una superficie total construida de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, incluyendo la parte proporcional en los elementos comunes. Consta de dos plantas con la siguiente distribución: en planta inferior, recibidor, salón-comedor, aseo, cocina y escalera de comunicación interior; en planta superior, tres dormitorios y pasillo distribuidor. Linda, al frente por donde tiene su entrada, con balconada que la separa de la calle Mayor; por la derecha entrando, con la vivienda número cuarenta y cinco, letra A, de la calle Mayor; por la izquierda, con la vivienda número cuarenta y uno, letra A de la calle Mayor; y al fondo, con calle Tauima. Cuota: en relación al valor total del inmueble le corresponde una cuota de participación de tres enteros y seis centésimas por ciento.
REFERENCIA CATASTRAL: 3495011QB6339N0002UM
ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **JUAN MARTIN LOPEZ**, con N.I.F. 45.806.150-V, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha doce de febrero del año dos mil dieciséis, autorizada en MAIRENA DEL ALJARAFE, por DOÑA BARBARA MARÍA FABRA JIMÉNEZ, nº de protocolo 168, según la Inscripción 10ª, del tomo 2.246, libro 358, folio 3 con fecha catorce de junio del año dos mil dieciséis; **INMACULADA CONCEPCION GARCIA VILLARACO HERNANDEZ**, con N.I.F. 53.275.904-S, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha doce de febrero del año dos mil dieciséis, autorizada en MAIRENA DEL ALJARAFE, por DOÑA BARBARA MARÍA FABRA JIMÉNEZ, nº de protocolo 168, según la Inscripción 10ª, del tomo 2.246, libro 358, folio 3 con fecha catorce de junio del año dos mil dieciséis.-

ESTADO DE CARGAS

HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA sobre la finca de este número y otra más a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** respondiendo la finca de este número en su particular en garantía de la devolución del capital del préstamo, ascendente a la suma de **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS,** en los casos, forma y plazos convenidos y además: a.- Del pago de los **INTERESES ORDINARIOS** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **6,00** % nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL NOVENTA EUROS.** c.- Del pago de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **10,00 %** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **2,00 %** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** y de **MIL TREINTA EUROS,** respectivamente; el préstamo se ha pactado por un plazo de un plazo de **360** meses, contados a partir del día **veintinueve de febrero de dos mil dieciséis.**
Según escritura otorgada en Mairena del Aljarafe, el día doce de Febrero de dos mil dieciséis, ante su Notario Doña Bárbara María Fabra Jiménez, número 169 de protocolo, que motivó la inscripción 11ª de fecha a veintisiete de Julio de dos mil dieciséis.-
EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS DEL ARTICULO 688 LEC CON FECHA 18 DE ABRIL DE 2023, PARA EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA 514/2023. NEGOCIADO: 5E, SEGUIDO EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO 1 DE SEVILLA.-

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., objeto de la inscripción 11ª, aceptada por nota a su margen, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

"I - **CLAUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO. DON JUAN MARTÍN LÓPEZ** y **DOÑA INMACULADA-CONCEPCIÓN GARCÍA-VILLARACO HERNÁNDEZ** reconocen haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente que se establece en la escritura que motiva este asiento a nombre de los titulares abierta en el Banco, reconociéndose deudores del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que motiva este asiento. Además de la garantía hipotecaria indicada en la escritura que motiva este asiento, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco, mediante garantía personal solidaria de la parte prestataria. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la escritura que motiva este asiento se corresponden con las contenidas en la FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA (FIPER) Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre (BOE del 29), de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que yo el Notario reintegro, sello y rubrico y dejo unida a esta matriz para ser reproducido en sus traslados, se incorpora como Anexo a la escritura que motiva este asiento. La parte prestataria manifiesta que la escritura que motiva este asiento se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura que motiva este asiento (que incluye, a su vez, la oferta vinculante

C.S.V. : 2410491258FFD162

mencionada en el párrafo anterior), como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar la escritura que motiva este asiento, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. - **2ª.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO. 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de **360** meses, contados a partir del día **veintinueve de febrero de dos mil dieciséis**, más el denominado "período de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. **- 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste.** El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período. **2.2.2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los **meses** comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El número de pagos durante el periodo de amortización se establece a continuación según el tipo de amortización. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **360** cuotas **mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo 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. Asimismo en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento se establece la **tabla de amortizaciones** que muestra el importe que el prestatario ha de pagar por cada cuota hipotecaria, conforme a los términos que en dicha FIPER se indican. El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerado el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que dicho importe será objeto de modificación en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés pactadas. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas **mensuales**, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo" en la escritura que motiva este asiento, serán de **CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** La fecha de pago de la primera cuota será el día **treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis** y el pago de la última cuota se realizará el día **veintiocho de febrero de dos mil cuarenta y seis.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **2.2.3. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva este asiento o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **2.3. Amortización anticipada. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
C.S.V. : 2410491258FFD162

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 (300€)**, 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 total equivalente: a) al **0,50** por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada total 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 total se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a) al **0,50** por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial 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 parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. - La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. **2.4. Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al **5,00** % 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 cálculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más 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. **2.5. Ejemplos sobre el importe de la compensación por desistimiento por amortización anticipada.** - A título ilustrativo se facilitan a la parte prestataria los ejemplos que para distintas hipótesis posibles constan en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS DE INTERES. 3.1. Devengo y vencimiento.** - El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. - Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período de interés fijo", coincidente con ***los seis* primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá **seis meses** del resto de dicha duración, ***excepto el último, que comprenderá seis meses***. El "período de interés fijo" comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable" **cada seis meses** contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". **3.4. Tipo nominal.** - Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula **3ª bis**. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el **"período de interés fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **2,100** % nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. - **3.5. Tasa Anual Equivalente (TAEVariable).** A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAEVariable de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa:- (i) que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; - (ii) y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; (iii) el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de la escritura que motiva este asiento, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para el período inicial del préstamo (período de interés inicial), se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. (iv) que

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

C.S.V. : 2410491258FFD162

no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la escritura que motiva este asiento. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. - **3°BIS. - TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Períodos de interés variable".** - Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal, Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva este asiento o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E 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. ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en** 2,700 **puntos porcentuales. 2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años").** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en** 2,700 **puntos porcentuales.** Información adicional sobre los citados Índices puede ser consultada en la Orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente. **3. ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. **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** 2,700 **puntos porcentuales. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3.bis.3. Bonificación de tipo de interés.** - El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa

solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. - Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la escritura que 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:** - 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 **0,50** puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B:** 1. SEGURO DE VIDA O 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 **0,90** puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". **GRUPO C:** - 1. PLANES DE PENSIONES O DE ENTIDADES DE PREVISIÓN SOCIAL VOLUNTARIA (EPSV), 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 **1,00** puntos porcentuales del

C.S.V. : 2410491258FFD162

tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **3. bis.4. Información adicional sobre la variación del Tipo de Referencia y su efecto sobre las cuotas:** Los diferentes escenarios de evolución del Tipo de Referencia Principal cuando el préstamo aplica un tipo de interés variable o variable limitado y el efecto sobre las cuotas hipotecarias se hacen constar en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento. **4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: **- 4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo devenga una comisión de apertura del **0,00** % sobre el capital total del préstamo (con un mínimo de cero euros), que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. **- 4.2. Comisión por subrogación.** - En cualquier transmisión del dominio de la finca de 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 apruebe por el Banco la citada subrogación, y a cargo del adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del **2,00 %** (con un mínimo de cero euros). Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª. **4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de **TREINTA EUROS (30€)** por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. **- 5ª.- GASTOS.** Serán de cuenta de la parte prestataria aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos y en especial, 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. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. **5ª BIS.- IMPORTE TOTAL A REEMBOLSAR E IMPORTE MÁXIMO DE PRÉSTAMO DISPONIBLE.** El importe total a reembolsar, que se hace consta en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento, es el resultado de la suma del importe del préstamo más el coste total del mismo en términos absolutos, es decir, intereses, comisión de apertura, impuestos, gastos notariales y registrales, que serán a cuenta del prestatario, Los intereses se han calculado teniendo en cuenta el tipo de interés aplicable al período de interés fijo bajo el supuesto teórico de que permanece constante durante toda la duración del préstamo. El importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble es el porcentaje sobre el valor

de la finca hipotecada objeto de la escritura que motiva este asiento, según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, que se hace constar en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento. - **5ª TER. VINCULACIONES Y OTROS COSTES.** - Con excepción de cuenta a la vista en la que se realizarán los abonos y adeudos correspondientes al presente préstamo, la parte prestataria no viene obligada a contratar productos o servicios con el Banco por razón de esta operación. Además de los costes ya incluidos en las cuotas hipotecarias indicadas en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento, este préstamo conlleva los siguientes costes: - Seguro de Daños del inmueble. Se contratará en una compañía aseguradora de reconocida solvencia, requiriéndose la subrogación de este seguro a favor del Banco, como beneficiario hipotecario. El coste aproximado es de 300,00 euros (excluido el valor del suelo). - Minuta del Notario autorizante de la escritura, según Instrucción de la Dirección Gral. De Registros y Notariado de 22 de mayo de 2002 (Arancel de Notarios): - Cuando el valor no exceda de 6.010,12 euros: 90,15 euros. Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 4,5 por mil. Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,5 por mil. Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 1 por mil. Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,5 por mil. Por lo que exceda de 601.012,10 euros: Hasta 6.010.121,04 euros, el 0,3 por mil. Lo que exceda de dicha cantidad, el notario percibirá la cantidad que libremente acuerde con las partes otorgantes. (Reducción al 56,25% en préstamos con garantía hipotecaria. Arancel a aplicar sobre el importe de la Responsabilidad). - Folios de matriz: a partir del quinto folio inclusive, 3,01 euros por cara escrita. - - Copias: las copias y cédulas autorizadas y su nota de expedición, en su caso, devengarán 3,01 euros por cada folio o parte de él. A partir del duodécimo folio inclusive, se percibirá la mitad de la cantidad anterior. - - Salida de la Notaría: Por cada hora o fracción, dentro del término municipal de su residencia, 18,03 euros. Si es fuera de él, 24,04 euros. Minuta del Registrador de la Propiedad, de acuerdo con la Instrucción de la Dirección Gral. de Registros y Notariado de 22 de mayo de 2002 (Arancel de Registradores): - Por el asiento de presentación de cada título, 6,01 euros. - Por la inscripción de cada finca o derecho: - Si el valor de la finca o derecho no excede de 6.010,12 euros: 24,04 euros. Por el exceso comprendido entre 6.010,13 y 30.050,61 euros: 1,75 por mil. - Por el exceso comprendido entre 30.050,62 y 60.101,21 euros: 1,25 por mil. - Por el exceso comprendido entre 60.101,22 y 150.253,03 euros: 0,75 por mil. - Por el exceso comprendido entre 150.253,04 y 601.012,10 euros: 0,30 por mil. Por lo que exceda de 601.012,10 euros: 0,20 por mil. En todo caso el arancel global aplicable no podrá superar 2.181,67 euros. (Reducción al 53,44% en préstamos con garantía hipotecaria. Arancel a aplicar sobre el importe de la Responsabilidad). - Certificación de cargas 24,04 euros. - Impuesto Actos Jurídicos Documentados. La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre el importe de la responsabilidad hipotecaria (el tipo puede variar en alguna CCAA). - La estimación de costes para esta operación hipotecaria constan en la FIPER que se incorpora en la escritura que motiva este asiento. **6ª BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO. 6.BIS 1. Causas de 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN DE ALICANTE

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. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o cuando resulten cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura que motiva este asiento, no conocidas en el momento del otorgamiento o formalizadas con posterioridad, que tuvieran rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye por causas no imputables a la parte acreedora, salvo que en el plazo de dos meses desde ser requerido el prestatario aporte nuevas garantías igualmente seguras que cubran íntegramente el importe de la carga preferente junto con tasación efectuada por una sociedad de tasación independiente, designada de común acuerdo. c) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. d) Cuando se compruebe bajo un criterio objetivo que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos por él aportados que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. e) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo,, en el plazo de dos meses de ser requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada designada igualmente de común acuerdo, o si la prestataria no manifestara ninguna sociedad homologada por la designada en el plazo de un mes desde el citado requerimiento, en tal caso por la designada por el Banco. **3. CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS.** BBVA se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la versión prevista por la Ley 1/2013 de 14 de mayo de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, según Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de Estado 35 de Economía y Apoyo a la Empresa. Mediante dicho Código de Buenas Prácticas, se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios vigentes al 11 de marzo de 2012, que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago conducentes a: a) Procurar la restructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria, como son la moderación de los intereses moratorios y la posibilidad de un plan de restructuración viable de la deuda o una quita de la misma. b) Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, como son la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipoteca no tenga cargas posteriores a la hipoteca del Banco. **II - OTRAS CLAUSULAS. - 7ª.- FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a **PRIMERA VIVIENDA, COMPRA. 8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. - 8.1. Forma de pago.** Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en **SAN JUAN DE AZNALFARACHE,** en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que el BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para su cumplimiento.

C.S.V. : 2410491258FFD162

Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. **8.2. Solidaridad.** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. En el supuesto de que alguno de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. - **8.4. Imputación de pagos.** Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para determinados supuestos. **9ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, ésta **CONSTITUYE HIPOTECA UNILATERAL** a favor del Banco, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento respondiendo de la devolución del capital del préstamo ascendente a **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS**, en los casos, forma y plazos convenidos y además: a.- Del pago de los **INTERESES ORDINARIOS** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **6,00** % nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL NOVENTA EUROS.** c.- Del pago de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **10,00 %** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **2,00 %** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** y de **MIL TREINTA EUROS**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artºs. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. - **DESTINO DE LA VIVIENDA HIPOTECADA:** - La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que se constituye la garantía hipotecaria SÍ constituye su vivienda habitual. **10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones **LA**

C.S.V. : 2410491258FFD162

FINCA DE ESTE NÚMERO. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y CINCO CÉNTIMOS**, la cual no es inferior al 75 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la escritura que motiva este asiento, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, la **primera copia con carácter ejecutivo** de la escritura que motiva este asiento, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en la escritura que motiva este asiento y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la escritura que motiva este asiento solicite el Banco, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere la escritura que motiva este asiento ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato. - Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4° del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde la fecha de la escritura que motiva este asiento, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. - **11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA.** 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 escritura que motiva este asiento, 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

C.S.V. : 2410491258FFD162

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. -El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en la escritura que motiva este asiento, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. **CLÁUSULA ADICIONAL.- VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de la falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la vivienda **SÍ** tiene el carácter de vivienda habitual de la prestataria. Se acompaña **INSTANCIA** presentada en este Registro a las 10:58 horas, del día seis de Julio de dos mil dieciséis, que motivo el asiento **1.936** del Diario **113**, y que fué suscrita en Madrid el día treinta de Junio de dos mil dieciséis, por Don Rafael Sanz Company con DNI 50.306.069-D, que interviene en nombre y representación de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A**, en virtud del poder que le tiene conferido mediante escrituras otorgadas en Bilbao, ante el Notario Don Jose Ignacio Uranga Otaegui el día ocho de Mayo de dos mil uno, número 1.857 y 1.860 de sus protocolos debidamente inscritas en el Registro Mercantil, en la que se solicita la inscripción parcial de la escritura que motiva este asiento, omitiéndose en la misma **la cláusula reguladora de intereses moratorios y la responsabilidad hipotecaria pactada por este concepto.** **ACTA DE INSCRIPCION.**- En su virtud, **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, inscribe su derecho de **HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA** sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuotas de amortización. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Mairena del Aljarafe, el día doce de Febrero de dos mil dieciséis, ante su Notario Doña Bárbara María Fabra Jiménez, número 169 de protocolo, copia autorizada ELECTRONICA de la cual se presentó en unión de otra copia autorizada a las 14:49 horas, del día doce de Febrero de dos mil dieciséis, asiento **1.120** del Diario **113**. Autoliquidado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. San Juan de Aznalfarache a veintisiete de Julio de dos mil dieciséis".-

C.S.V. : 2410491258FFD162

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

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

2º.- No se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por no existir cargas posteriores a la hipoteca objeto del procedimiento.

3º.- Resulta del Registro que la vivienda es la habitual.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, extiendo la presente, que firmo en San Juan de Aznalfarache, 18 de abril de 2023, antes de la apertura del Diario.

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

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

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

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

4. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la actual Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

C.S.V. : 2410491258FFD162

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA CORTÉS GÓMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE a día veinte de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2410491258FFD162

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

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

C.S.V. : 2410491258FFD162

El Registrador Titular
CORTES GOMEZ, JULIA
NIF : 05667525A
Edif Invarsa, mód. 218
41920 - SAN JUAN DE AZNALFARACHE
(SEVILLA)
Teléfono 640715054

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
BC	87	18/04/2023

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

Entrada nº 01012 / 2023
Libro: 121 Asiento: 1424
Borrador 2023/BC 40
Nº Juicio: 514 / 2023

PRESENTANTE: GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL, : B81207078

CONCEPTO		BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
3.2	NOTA MARGINAL		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
4.1B1	CERTIFICACION ART.688 LEC		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484

VALOR: Declarado

En SAN JUAN DE AZNALFARACHE, 18 de abril de 2023
El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	39,07 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	8,20 €
IMPORTE IRPF (15 %)	5,86 €
TOTAL	**41,41 €**

OBSERVACIONES
Nº CTA. BANCO DEUTSCHE BANK
ES29 0019 0054 9040 1006 5495

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