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

LUCIA SAGRARIO VELO PLAZA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 31

C/ Alcalá 540. Ed. A Planta 3ª. Madrid 28027
28027 - MADRID (MAD)
Teléfono: 911774831
Fax: 917421890
Correo electrónico: madrid31@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: **F30HU25Z2**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***65-22070113584434833***

DOÑA LUCIA VELO PLAZA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO TREINTA Y UNO DE LOS DE ESTA CAPITAL.----------

CERTIFICA: Que visto lo ordenado en el precedente mandamiento del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 31 DE MADRID,** el día veintiocho de junio de dos mil veintiuno, Ejecución Hipotecaria 65/2022, archivado con el número 84, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral número 55.602/A de este Registro de la Propiedad, he examinado los libros correspondientes y de ellos resulta:--

PRIMERO: Que la **DESCRIPCION DE LA FINCA REGISTRAL DE SECC. 2ª Nº: 55602/A TRASLADADA DE FINCA DE MADRID común Nº: 55602** Código Registral Único: 28112000615200,es la siguiente:----------**URBANA:** Número seis. Piso primero letra C, en planta primera y destinado a vivienda de la casa en Madrid, Carabanchel Bajo, **CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ, número 36, con vuelta a la de Saturnino Tejera. SUPERFICIE útil:** setenta y siete metros dieciséis decímetros cuadrados, total: ochenta y cuatro metros dieciocho decímetros cuadrados. Linda: frente, al Este, descansillo, caja de escalera y patio; derecha, entrando, al Norte, piso primero B.; izquierda, al Sur, casa treinta y seis de la calle Nuestra Señora de la Luz, propia de los señores Romero.; fondo, al Oeste, calle antes dicha. Cuota de Participación: ocho enteros por ciento. Referencia Catastral: 6908828VK3760H0004RF . El solar donde se sitúa el edificio del que forma parte esta finca no se halla coordinado con Catastro. PROCEDE POR D.H. DE LA FINCA 17007 A.C..----------

SEGUNDO: Que el **TITULAR DE LA FINCA e**s: ----------

Don **LUIS CARLOS GRANDE MARTIN** con N.I.F. 50168713D, al Tomo **3.116**, Libro **3.116**, Folio **121**, **Inscripción 3ª, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 100,00% de esta finca, por título de herencia paterna y materna**. Según resulta de Escritura Pública autorizada el día 2 de Julio de 2007, por el Notario Don Gustavo Fernández Fernández, con nº de protocolo 1840/2007. Madrid, a 16 de Julio de 2007.----------

TERCERO: Que las **CARGAS DE LA FINCA** son:----------
---

1. POR PROCEDENCIA: Gravada la descrita finca con servidumbre de LUCES Y VISTAS, en favor de la finca inscrita con el número Registral 17019 PRIMITIVO REGISTRO 9. ----------

2. **HIPOTECA** según la inscripción 6ª a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA** en cuanto al 100,00% de esta finca, en garantía de un préstamo **para responder de un importe de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL Euros de principal**, al tipo de interés inicial 1%. Tipo máximo de intereses ordinarios garantizado 6%. Importe máximo por intereses ordinarios: NUEVE MIL CIENTO VEINTE Euros. Tipo máximo de intereses de demora garantizado: 12%. Importe máximo por intereses de demora: 36.480 Euros, de 15.200 euros para costas y 3.040 euros para gastos. El plazo de duración es de 400 meses. Se tasa para subasta en la cantidad de OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHO Euros. Así resulta de la Escritura Pública otorgada el día veintiocho de Marzo del año dos mil dieciséis ante el Notario de MADRID, CARLOS PÉREZ RAMOS. Madrid, a 6 de Mayo de 2016.----------

CUARTO: Se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 6ª, la **NOTA DE EXPEDICION DE LA CERTIFICACION PRECEPTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO**, ordenada por el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TREINTA Y UNO DE MADRID, PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA NUMERO 65/2022.** Madrid, a cinco de julio de dos mil veintidós.----------

3 . Se hace constar que la hipoteca objeto de la inscripción objeto del procedimiento, relacionado en el apartado de cargas de la finca, con el número 2 aparece subsistente y sin cancelar a favor del ejecutante, BANCO BILBAO VIZCAYA

ARGENTARIA, S.A., y de los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 son base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento que por fotocopia se acompaña.----

QUINTO: 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:----------

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

2°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos literalmente fotocopiados, que se acompaña.----------

SEXTO: Lo que antecede está conforme con el contenido de los libros registrales, habiéndose cancelado dos notas de afección fiscal por caducidad, y no existiendo ningún asiento de presentación vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de Inscripciones, expido la presente, en Madrid el día cinco de julio de dos mil veintidós.
LA REGISTRADORA

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, incluido I.V.A

Números de Arancel aplicados: 1, 3 y 4. Minuta n°

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

I.- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral. ----------

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCIA SAGRARIO VELO PLAZA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 31 a día cinco de julio del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 22811227C01473AC

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.).

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	55602 - A FINCA N.º Pasa al Tomo 3242, Libro 3242, Folio 121
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 31 LUCÍA VELO PLAZA MADRID Hoja n.º 1 Corresponde a la Certificación de fecha - 5 JUL 2022		
Afecta por 5 años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 1.618,8 euros, pagados por autoliquidación. Madrid a 6 de Mayo de 2016. Mediante diligencia de fecha veintiocho de Marzo de dos mil dieciseis, Don Raúl Alonso Moreno, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Calle Oca número 77, con NIF número 8036727K, como apoderado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás, número 4, con C.I.F. número A48265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo 3.858, folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1.035ª, facultado en virtud del poder que tiene conferido a su favor en escritura otorgada el día diecisiete de Marzo de dos mil tres, ante el Notario de Bilbao, Don José Arriola Arana, número 422 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo 4.200 de la Sección General de Sociedades, folio 178, inscripción 1519ª de la Hoja BI-17-A, **APRUEBA Y RATIFICA** íntegramente el contenido de la escritura objeto de este asiento, aceptando en nombre de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., la constitución de hipoteca inmobiliaria realizada en el misma. Así resulta de la escritura otorgada el día veinticoho de Marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Carlos Pérez Ramos, número 667 de protocolo, que ha sido presentada a las once horas cincuenta y dos minutos, del día veintiocho de Marzo de dos mil dieciséis, Asiento 516, Diario 91. Autoliquidado el Impuesto	6ª HIPOTECA	URBANA: PISO descrito en la inscripción 3ª. Referencia Catastral: Ya consta. Cargas: Gravada con la servidumbre de la inscripción 2ª de la finca matriz. Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª. **Don Luis Carlos Grande Martín,** mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Nancy Jacqueline Acosta Araujo, vecinos de Madrid, calle Nuestra Señora de la Luz número 36, con NIF números 50168713D y 50225084-F, respectivamente, adquirió esta finca, en pleno dominio, con carácter privativo, según resulta de la inscripción 3ª –manifestando que es su vivienda habitual y que el préstamo se destina a su adquisición- y sobre la misma constituye hipoteca unilateral a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con domicilio en Bilbao, Plaza San Nicolás número 4 y C.I.F A 48265169, , inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo 3.858, folio 1, Hoja BI-17-A, inscripción 1.035ª, en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS:** **1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** DON LUIS CARLOS GRANDE MARTIN reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL EUROS** de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular, cuyo número se hace constar, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asuen en la presente escritura. Además de la garantía hipotecaria indicada, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco mediante: a- Garantía personal solidaria de la parte prestataria. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la FICHA DE INFORMACIÓN PERSOANLIZADA -FIPER-/Oferta Vinculante que, conforme a lo

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID Nº 31	MADRID SECC. 2ª	3242	3242

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRU: 28112000615200 FINCA N.º **55602/A** 121

Viene del Tomo: 3116, Libro: 3116 , Folio: 124

y Archivada carta de pago. Madrid a seis de Mayo de dos mil dieciséis.

En el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid se sigue con el número 65/2022, el procedimiento de ejecución hipotecaria de la L.E.C. a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. contra LUIS CARLOS GRANDE MARTIN, en reclamación de cantidad, referente a la inscripción 6ª de hipoteca, habiéndose expedido hoy la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento expedido por referido Juzgado, de fecha veintiocho de Junio del año dos mil veintidós, que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y ocho minutos, del día uno de Julio del año dos mil veintidós, asiento 1319, Diario 100. Archivado un ejemplar con el número 89. Madrid a cinco de Julio del año dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31 LUCIA VELO PLAZA MADRID

Hoja n.º 2
Corresponde a la Certificación
de fecha - 5 JUL 2022

establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de Octubre de 2011 -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 esta escritura. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la presente escritura -que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior-, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 262 del Código Civil. **2a.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.** Duración. El préstamo se ha pactado por un plazo de máximo de **CUATROCIENTOS** meses, contados a partir del día **TREINTA Y UNO DE MARZO** próximo, más el periodo -denominado "periodo de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Vencimientos. 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 periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "periodo de interés fijo". 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. 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 **CUATROCIENTAS** 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. Queda recogido en la FIPER que se incorpora a la presente escritura, la tabla de amortizaciones que muestra el importe que el prestatario ha de pagar por cada cuota hipotecaria, conforme a los términos que en la misma se indican. El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerando 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. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **CUATROCIENTAS.** En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula **3a**, serán de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS.** La fecha de pago de la primera cuota será el día **TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL DIECISEIS**, y el pago de la última cuota se realizará el día **TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y NUEVE.** 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 periodo, 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 duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al **30%**, ni ser inferior al **10%**, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, 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 **doscientos por ciento** del precio fijado en la cláusula 10a para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de dicha "cuota final"-, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final", el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación de importe de la "cuota final", la forma de amortización

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28112000615200 FINCA N.º 55602/A

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 31 LUCÍA VELO PLAZA MADRID

Hoja n.º 3
Corresponde a la Certificación
de fecha

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 - 10 - 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 "periodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 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. Modificación del número de cuotas. Una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo 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 "periodo 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 modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL CUARENTA Y NUEVE ni anterior al día TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y NUEVE.** Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al **ciento cincuenta por ciento** del precio fijado en la cláusula 10a para que sirva de tipo en la subasta. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4a.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior. Aplazamiento de pago de cuotas. Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo 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 **ciento cincuenta por ciento** del precio fijado en la cláusula 10a 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 2.2.4. Amortización anticipada. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada - 15 - subrogatoria y no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: 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 **TRESCIENTOS 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. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente. 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. al **0,25** por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 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. 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. - 17 -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID Nº 31	MADRID SECC. 2ª	3242	3242

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRU: 28112000615200 FINCA N.º 55602/A 122

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 31 LUCIA VELO PLAZA MADRID

Hoja n.º 4
Corresponde a la Certificación
de fecha

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. 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. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizarán 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. 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 presente escritura **3a.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES.** 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. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del periodo 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. Períodos de interés. 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 **TREINTA Y SEIS** primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés inicial"-, cada uno de los cuales comprenderá: -**SEIS meses**, en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable". - 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". - En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los **TREINTA Y SEIS** primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo 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 "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 2811200061 5200 FINCA N.º 55602/A
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 31 LUCÍA VELO PLAZA MADRID Hoja n.º 5 Corresponde a la Certificación de fecha - 5 JUL 2022		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 "periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula **3ºbis**. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente, 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 fijo"** el "tipo de interés vigente" será el **UN ENTERO POR CIENTO** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. Tasa Anual Equivalente -T.A.E. Variable-. A efectos de información la parte prestataria hace constar que la TAE Variable de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmulas 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: que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; el tipo de interés y comisiones que se computan al nivel fijado en el momento de la formalización esta escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para el período inicial del préstamo -período de interés inicial-, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE Variable, pero limitado a dicho período inicial, que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAE Variable 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 TAE Variable 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 "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 que también se define seguidamente, con - 27 - indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado-. - INDICES PRINCIPALES. 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 1,00 puntos porcentuales.** 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 1,00 puntos porcentuales.** 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 1,00** puntos porcentuales. Información adicional sobre los citados índices puede ser consultada en la Orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente. ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. 3.A. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable. 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 1,00 puntos porcentuales.** - 30 - 3.B. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante" INDICE " ENTIDADES DE CRÉDITO EN LA ZONA EURO". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro."-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en 1,00** 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 periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3.bis.3. Bonificación de tipo de

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID Nº 31	MADRID SECC. 2ª	3242	3242

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRU: 28112000615200 FINCA N.º **55602/A**

123

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31 LUCIA VELO PLAZA MADRID

Hoja n.º 6
Corresponde a la Certificación
de fecha -5 JUL 2022

interés. El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo 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 - 32 - 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 "periodo 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 "periodo de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho periodo fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. - 33 - 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 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 dia 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 "periodo 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 "periodo 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". - 35 - 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 "periodo de interés" -plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "periodo 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 "periodo 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 "periodo 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 - 36 - bis.4. Información adicional sobre la variación del Tipo de Referencia y sus efectos 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 presente escritura. **4ª COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: 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 esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del 2,00% -con un mínimo de **NOVECIENTOS EUROS.** Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12a. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en la cláusula 2.2.4, un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO. 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28112000615200 FINCA N.º 55602/A
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 31 LUCIA VELO PLAZA MADRID Hoja n.º 7 Corresponde a la Certificación de fecha		EUROS -30, 00 €- 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 QUATER. DERECHO DE SUBROGACIÓN.** El Banco informa a la parte prestataria que si lo desea puede llevarse a otra entidad de crédito -subrogar- el presente préstamo, aun sin el consentimiento de BBVA, conforme a lo previsto en - 45 - la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el dia siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6a bis, un interés de demora del **DOCE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b- de la cláusula 9ª. **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: -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. 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 esta escritura, 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.. No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de este contratos: -Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios y gastos que siendo a costa del prestatario hayan sido anticipados por el Banco, por importe equivalente de al menos tres mensualidades. -Compromiso de otorgar garantía o conservarla según lo previsto en la cláusula de "Conservación de la Garantía" sin que el prestatario haya aportado nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor del deterioro, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos meses de ser requerido para el cumplimiento de la obligación de conservación de la garantía. -Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. 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 **REFINANCIACION, REESTRUCTURACION DE DEUDA** *de la vivienda - finca de éste número*, que SÍ constituye su vivienda habitual. La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. **8a.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. COMPENSACION. 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 MADRID-OCA 77, 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 el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. 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. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, 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. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del -de los- préstamos, 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. 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, ilimitada **-y solidaria-** de la parte prestataria, DON LUIS CARLOS GRANDE MARTIN constituye

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID Nº 31	MADRID SECC. 2ª	3242	3242

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

CRU: 28112000615200 FINCA N.º **55602/A** 124

hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca de éste número , para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, -**CIENTO CINCUENTAY DOS MIL EUROS**- en los casos, forma y plazos convenidos, y además: 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 **SEIS ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS,** Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6a al tipo máximo a efectos hipotecarios del **DOCE ENTEROS POR CIENTO** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS.** Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima 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. Del pago de las costas procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 10% 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 **DOS ENTEROS POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **QUINCE MIL DOSCIENTOS EUROS** y de **TRES MIL CUARENTA EUROS,** respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, 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 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. 10ª.- **DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca en la escritura. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad **OCHENTA MIL EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO,** 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 presente escritura, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. 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 hoy, 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 conservar con la debida diligencia 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. 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 está 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31 LUCIA VELO PLAZA MADRID

Hoja n.º _____
Corresponde a la Certificación
de fecha _____

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28112000615200 FINCA N.º 55602/A Pasa al Tomo 3244, Libro 3244, Folio 51

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31 - LUCÍA VELO PLAZA - MADRID

Hoja n.º 7
Corresponde a la Certificación
de fecha - 5 JUL 2022

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 esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. 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. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula 5a. 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. **12ª.- SUBROGACION DE LOS ADQUIRENTES.** Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula 11a, B-. **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 *SI* tiene el carácter de vivienda habitual del prestatario. ANEXO: T.A.E. Y OTROS ELEMENTOS DE COSTE.** Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta - 84 - fecha del principal del préstamo. LA TAE APLICABLE AL PRÉSTAMO ES DE 1,5149%. Esta tasa de coste incluye intereses y comisión de apertura. No incluye para su cálculo las ayudas, subsidios o subvenciones de carácter público que, en su caso, perciba el Banco por cuenta del prestatario, o que el propio Banco conceda, ni los impuestos, gastos registrales y notariales ni cualquier otro gasto complementario o suplidos a cargo de la parte prestataria. **Mediante diligencia** de fecha veintiocho de Marzo de dos mil dieciseis, -que se inserta- Don Raúl Alonso Moreno, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, Calle Oca número 77, con NIF número 8036727K, como apoderado de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., facultado en virtud del poder que tiene conferido a su favor en escritura otorgada el día diecisiete de Marzo de dos mil tres, ante el Notario de Bilbao, Don José Arriola Arana, número 422 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, al Tomo 4.200 de la Sección General de Sociedades, folio 178, inscripción 1519ª de la Hoja BI-17-A, **APRUEBA Y RATIFICA** íntegramente el contenido de la escritura objeto de este asiento, aceptando en nombre de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., la constitución de hipoteca inmobiliaria realizada en el misma. **En su virtud, inscribo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARTENTARIA, S.A, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, con sujeción a los vencimientos anticipados pactados.** Así resulta de la escritura otorgada el día veinticoho de Marzo de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Carlos Pérez Ramos, número 667 de protocolo, que ha sido presentada a las once horas cincuenta y dos minutos, del día veintiocho de Marzo de dos mil dieciséis, Asiento 516, Diario 91. Autoliquidado el Impuesto y Archivada carta de pago. Madrid a seis de Mayo de dos mil dieciséis.

El Registrador Titular
VELO PLAZA, LUCIA
NIF : 05372616T
C/ Alcalá 540. Ed. A Planta 3ª. Madrid 28027
28027 - MADRID (MAD)
Teléfono 911774831

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NÚMERO 31

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

Entrada nº 04082 / 2022
Libro: 100 Asiento: 1319
Borrador 2022/4 2741
Fecha Borrador 05/07/2022

PINTADO ROA, CRISTINA
NIF : 03947710J
CALLE BASILICA, Nº. 17
28020 MADRID

	CONCEPTO	% COBRO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.1	PRESENTACION			6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C	CERTIFICACION CONTINUADA			48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
3.3	CANCELACION AFECCION FISCAL			3,005061	21.00 %	2,00	6,010122

VALOR: Declarado

En MADRID

El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31 LUCIA VELO PLAZA -MADRID-

BASE IMPONIBLE	60,10 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	12,62 €
TOTAL	**72,72 €**

INGRESAR EN Nº CUENTA: IBAN ES05 0049 4370 19 2310009778

Minuta confeccionada en aplicación del R.D. 1612/2011, de 14 de Noviembre por el que se modifica el R.D. 1427/1989, de 17 de Noviembre por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad y R.D. Ley 8/2010 de 20 de Mayo.

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). Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la DGRN en solicitud de revisión mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos (art. 619 R.H.).

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.