374392

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

C/ Océano Atlántico 8 El Ejido CP 04700
Tlf.: 662494597. Fax: 950573054
Email: AtPublico.SProcesal.EjecucionCivil.Ejido.jus@junta
NIG: 0490200129200000268
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 68/2020. Negociado: 8
Juzgado de procedencia: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 EL EJIDO (UPAD 5)
Procedimiento Origen:
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA
Procurador/a Sr./a.: MARIA JESUS GOMEZ MOLINS
Letrado/a Sr./a.: ANA ENGUIX BOU
Contra D/ña.: JUAN RODRIGUEZ YEBRA
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS (ART.656)

Dª PATRICIA FERNANDEZ REBOLLO. LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DE LA SECCION PROCESAL DE EJECUCION CIVIL DE EL EJIDO

Al Sr. Registrador de la Propiedad Número Dos de El Ejido HAGO SABER: Que en dicha Sección y con el nº 68/2020, se tramita proceso de ejecución a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA con cif . A48265169 y domicilio en PL SAN NICOLAS 4 Bilbao, representada por la Procuradora Dª MARIA JESUS GOMEZ MOLINS. ; frente a JUAN RODRIGUEZ YEBRA con D.N.I. 18111121R y domicilio en CL FRANCISCO AYALA 6 3 Ejido (El), en reclamación de 82.912,96 euros de principal y otros 24.873,89 euros de crédito supletorio., 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:

La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.

Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
FINCA REGISTRAL Nº 73875

Dado en El Ejido, a tres de julio de dos mil veinte.

EL/LA LETRADO/A 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 los leyes."

32786

SANTIAGO ROJO DADER
Publicidad Timón, CB
Estébanez Calderón, 7 - 1º E
28020 - Madrid
Notificaciones: publicidadtimon@gmail.com
Telf: 91 579 26 80 - Fax: 91 570 94 08

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO 2

Entrada Nº: 2428 DE: 2.020
Fecha de Entrada: 14/07/2020 a las 11:39
Presentado el día:
Asiento Nº 1238 **Diario:** 108
Caducidad: No hay pendes activos
Presentante: PUBLICIDAD TIMON CB
Retirado el:

g=CVgw==. Permite la verificación de la integridad de una
c.ón: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
uerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

7/2020 08:42:04	FECHA	06/07/2020
7SoedSoC€/TaOQ7gdCVgw==	PÁGINA	1/2

TaOQ7gdCVgw==



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO N°2

DON RAFAEL PALAU FAYOS REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE EL EJIDO NÚMERO DOS, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento que precede, expedido por la **SECCIÓN PROCESAL DE EJECUCIÓN CIVIL DE EL EJIDO, el día seis de Julio de dos mil veinte; Procedimiento: Ejecución Hipotecaria: 68/2020; Negociado: 8; Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de El Ejido (UPAD 5)**; presentado a las once horas y treinta y nueve minutos del día catorce de Julio del año dos mil veinte, Asiento 1238 del Diario 108; he examinado en todo lo que ha sido necesario los libros del archivo de mi cargo, de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica: finca **FINCA DE EL EJIDO N°: 73875 -C.R.U. 04018000667747-**, aparece descrita en Registro de la siguiente forma:

DESCRIPCION

URBANA.- NUMERO TREINTA Y OCHO. **VIVIENDA** libre, de tipo H, denominada vivienda 20, en planta tercera o ático, distribuida en varias dependencias. Forma parte de un edificio sito en la calle Venezuela, en El Ejido, cuyo conjunto urbanístico se denomina JARDINES DE LA LOMA. Tiene una **superficie construida propia de cien metros y noventa decímetros cuadrados**; superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes de ciento trece metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados **y útil de ochenta y cuatro metros y noventa y seis decímetros cuadrados.** Todo linda: Norte, vivienda tipo G y rellano de acceso; Sur, vivienda de tipo H; Este, rellano de acceso y caja de ascensor; y Oeste, calle Venezuela. Cuota: un entero y noventa centésimas por ciento. **Referencia catastral:** 6291601WF1669S0102YQ.

TITULARES REGISTRALES: Que la finca de la que se está certificando y descrita anteriormente, se encuentra inscrita en el día de la fecha, en dominio, a favor de

Don JUAN RODRIGUEZ YEBRA, con D.N.I. número 18.111.121-R, vecino de El Ejido, con domicilio en Calle Luca de Tena, número 75, es titular del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, por título de **COMPRA.** Formalizada en escritura autorizada por el Notario de EL EJIDO, DON JOAQUÍN LÓPEZ HERNÁNDEZ, el día 08/10/01, con el número 3.564 de su protocolo. Según consta en la **inscripción 3ª** de fecha 26/11/2001, al folio 141 del libro 1.025, tomo 2.075 de este Registro.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA: Que se encuentra gravada con las siguientes cargas:

Una HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., formalizada en escritura autorizada por el Notario de EL EJIDO, DON ALFONSO RODRÍGUEZ GARCÍA, el día dos de Febrero del año dos mil cinco, con el número 421 de su protocolo. Causando la **Inscripción 5ª**, al tomo 2.075, libro 1.025, folio 142 con fecha 06/04/2005; y que **copiada literalmente** dice así: **URBANA:** Descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 6291601WF1669S 0102YQ. Afecta al pago del impuesto según nota al margen de la inscripción 4ª. Tasada a efectos de subasta en ciento veinticuatro mil trescientos noventa y un euros. **DON JUAN RODRIGUEZ YEBRA**, mayor de edad, **soltero,** vecino de El Ejido, Luca de Tena, 75, con D.N.I. 18.111.121-R, es dueño de esta finca, por título de compra según la inscripción 3ª, y **constituye hipoteca sobre esta finca, en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, en garantia de SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS, de principal;** Del pago de los intereses ordinarios convenidos, que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **doce por ciento nominal anual,** limitándose, además, esta responsabilidad, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en una cantidad máxima de **nueve mil cuatrocientos veinte euros;** Del pago de los intereses de demora pactados, al tipo máximo del **diecinueve 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 **veintiocho mil doscientos sesenta euros;** Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del prestamo, que asciende a **trece**

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/28

mil trescientos cuarenta y cinco euros; y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, que asciende a **dos mil trescientos cincuenta y cinco euros.** La entidad acreedora domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número 4, en las inscripciones 1° y 1035ª, de la hoja BI-17-A, a los folios 183 y 49 de los libros 1.545 y 1.657 de la sección 3ª de sociedades, con C.I.F. A-48-265169, acepta, a medio de diligencia en el título, extendida por el Notario autorizante el día dos de Febrero del año dos mil cinco, en la que está representada por Don José María Gutierrez Martín, mayor de edad, casado, vecino de El Ejido, en Carretera de Málaga, 272, con D.N.I. 27.268.175, facultado al efecto en la escritura de poder autorizada por el Notario de Bilbao, Don José Maria Arriola Arana el día 12 de Junio de 2.001, inscrita en el Registro Mercantil, la cual se transcribe en lo pertinente en el titulo presentado. El contrato se ha celebrado, entre otras, bajo las siguientes NORMAS: Que, a solicitud de la parte prestataria, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., ha concedido a DON JUAN RODRIGUEZ YEBRA, un préstamo a largo plazo, en el marco y con sujeción a la Ley 2/1981 y disposiciones complementarias, bajo las siguientes CLAUSULAS: **I: Cláusulas Financieras. Primera: Capital del préstamo:** DON JUAN RODRIGUEZ YEBRA, reconoce haber recibido del BANCO a su satisfacción, un préstamo de **SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS de capital,** mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el Banco, reconociendose deudora del mismo y obligándose a devolverlos y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipotecada que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en el presente contrato. **Segunda: Duración. Vencimientos, reembolso anticipado: 2.1. Duración.** El préstamo se ha pactado por un plazo de **trescientos sesenta meses, contados a partir del día veintiocho de Febrero del año dos mil cinco,** más el periodo denominado periodo de ajuste, integrado por los días comprendidos desde el día dos de Febrero del año dos mil cinco y el dia 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 periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el periodo de interés inicial. **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 periodo de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **trescientas sesenta cuotas mensuales,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de este contrato. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas **mensuales,** mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés inicial en la cláusula tercera, serán de **trescientos veinticuatro euros con sesenta y cuatro céntimos.** La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Marzo del año dos mil cinco, y el pago de la última cuota se realizará el día **veintiocho de Febrero del año dos mil treinta y cinco.** 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. **2.2.3. Vencimientos no periodicos:** Además, siempre que, conforme a lo previsto en este contrato 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. Reembolso anticipado.** La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: A: que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. B: que dicho importe no sea inferior a **novecientos un euros y cincuenta y dos céntimos.** 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 se devengará a favor del Banco una comisión por reembolso del **uno por ciento** del capital que se amortiza anticipadamente. 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 manteniendose el importe de las cuotas mensuales. No obstante lo anterior, cuando el reembolso se realice por razón de la subrogación de acreedor prevista en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, se devengará a favor del Banco, en la fecha de pago, una comisión por reembolso del 0'50 por ciento del capital que se amortiza anticipadamente. **3ª: INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERÉS. 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

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/28

al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. **3.2. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual, expresado en tanto por unidad, y por la duración de dicho plazo, expresado en años. **3.3. Períodos de interés.** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés. El periodo de interés inicial, coincidente con **los doce primeros meses** de la duración del préstamo, **comenzará el día señalado en la clausula 2.1. como inicio del cómputo** del plazo del préstamo. Una vez transcurridos los doce primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, en la forma y condiciones que más adelante se indican, y para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las siguientes modalidades de tipo de interés: 1: Por la **modalidad a interés contante:** Cada vez que el préstamo se encuentre en la modalidad a interés constante habrá un único período de interés constante, que comprenderá **treinta y seis meses.** 2: Por la **modalidad a interés variable:** Cuando el préstamo se encuentre en la modalidad a interés variable habrá sucesivos periodos de interés variable, cada uno de los cuales comprenderá una duración de **seis meses.** En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente, en el periodo, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos de los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. La parte prestataria podrá optar, una vez en cada anualidad de la duración del préstamo y para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por la modalidad a interés variable o por la modalidad a interés constante definidas anteriormente, con arreglo a las siguientes condiciones: Que notifique por escrito al Banco, con quince dias de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a interés variable solo 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 se haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a interés variable en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a interés variable será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a interés constante y finalice el correspondiente periodo de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.4. Tipo nominal.** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ªbis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés inicial el tipo de interés vigente será el **dos enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. **3ªBIS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. Periodos de interes 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 para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en este contrato o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA:** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.A: Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad de interes variable:** INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/28

EURIBOR. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual. 1.B: Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés constante:** INDICE CONJUNTO DE ENTIDADES. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito. Cuanto se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual. 2: Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés variable como en la modalidad a interés constante: INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO:** INDICE BANCOS. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de BANCOS. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **un punto porcentual. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **3 bis.2. Modificaciones del tipo de interés vigente**. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **3 bis.3. Limites a la variacion del tipo de interes**. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, **superior al quince por ciento ni inferior al tres por ciento nominal anual. 3.bis.4: Bonificación del tipo de 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 aneriores 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 décitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización del presente contrato en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o algunos 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: NOMINA:** Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada periodo de interés, en cuenta abierta a BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. **2: TARJETA DE CREDITO:** Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de créditos 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. **3: SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR:** Que deberá contratarse con la Compañia BBVA SEGUROS S.A. o cualquier otra compañia 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 periodo de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantengan estos tres productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interes vigente aplicable en cada periodo de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a **0'15 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. **GRUPO B: 1: SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZACION DEL PRESENTE PRESTAMO:** Deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la compañia BBVA SEGUROS S.A. o cualquier otra compañia 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 periodo de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. **Importe de la bonificación:** Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos/servicios 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 **0'20 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del Grupo A. **GRUPO C: 1: PLAN DE PENSIONES O DE PREVISION INDIVIDUALIZADA:** Deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta euros mes, durante los seis meses anteriores a cada periodo de interés o bien con aportaciones extraordinarios mínimas de seiscientos euros en los doce meses anteriores a cada

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/28

periodo de interés. **Importe de la bonificación:** Cuando se mantenga un plan con los requisitos expresados, además de los tres 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 **0'25 puntos** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **4ª. COMISIONES.** Serán de cargo de la parte prestataria, además de la comisión por reembolso anticipado establecida en la cláusula segunda las siguientes comisiones: **4.2. Comisión por subrogación.** En cualquier transmisión del dominio de la finca de este contrato, 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 **dos por ciento,** con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimo. 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 **quince euros con tres céntimos,** 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. **6ª: INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la Cláusula sexta bis, un interés de demora del **diecinueve por ciento** nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b de la cláusula novena. **6ªBIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.** No obstante el plazo pactado, EL BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a: Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b: Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c: Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas. e: Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato. f: En los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables. **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 la **adquisición onerosa de la vivienda que se hipoteca que constituye su residencia habitual. 8ª: FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACIÓN. COMPENSACIÓN. 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 **El Ejido-Carretera de Málaga,** 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. **8.2. Solidaridad.** Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de este contrato, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. **8.3. Indivisibilidad.** La totalidad de los débitos vencidos derivados 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. **9ª: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal,

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/28

ilimitada y solidaria de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca, que el Banco, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, **SETENTA Y OCHO 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 3ªbis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo **del doce por ciento nominal anual,** limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **nueve mil cuatrocientos veinte euros.** B: Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **diecinueve 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 **veintiocho mil doscientos sesenta euros.** C: del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, que asciende a **trece mil trescientos cuarenta y cinco euros;** y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a las finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, que asciende a **dos mil trescientos cincuenta y cinco euros.** Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los act°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. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **9ªBIS: 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. 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. **10ª: DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TITULO EJECUTIVO.** Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el **de la finca que se hipoteca.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **ciento veinticuatro mil trescientos noventa y un euros,** según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo de regulación del Mercado Hipotecario y demás normas aplicables. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde el día dos de Febrero del año dos mil cinco, la primera copia de la escritura de préstamo, 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 este contrato 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. El presente contrato 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 contrato, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en los gastos y costas que se originen en el procedimiento. 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 artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente en el momento del otorgamiento de la escritura de préstamo, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. **11ª: CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A: A conservar como un diligente padre de familia las fincas que se hipotecan, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/28

BANCO, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufran por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B: A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del BANCO por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, EL BANCO podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del BANCO, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. C: A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al **cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento** del tipo de subasta que se fija en la cláusula 10ª, ni, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior al mínimo legal de cinco años; en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al BANCO **semestralmente**, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que 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 inspeccjones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. **12ª: SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.** Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en este contrato por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4ª.2. 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. **T.A.E. Y OTROS ELEMENTOS DE COSTE.** A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al coste efectivo de la operación, se hace constar que la tasa anual equivalente TAE es del **3'35 por ciento**, calculada conforme a las reglas y fórmula establecidas al efecto por el Banco de España en su Circular nº. 8/1990, B.O.E. del 20-9-1990. **En su virtud inscribo en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA, su derecho de hipoteca sobre esta finca,** en cuyo contrato queda respondiendo de **las cantidades expresadas.** Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodriguez García el día dos de Febrero del año dos mil cinco, número 421 de su protocolo, que ha sido presentada a las doce horas diecinueve minutos del día veintiuno de Febrero último, asiento 47 del Diario 36, retirada por su presentante para otros usos y reintegrada dentro de la vigencia de dicho asiento. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a seis de Abril del año dos mil cinco. Firma ilegible. Rubricada.

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, mediante escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día 25 de Julio de 2.008, número 1.591 de su protocolo. Así resulta de la **inscripción 6ª** de fecha 17 de Septiembre de 2008, al folio 41, del Libro 1878 del término municipal de El Ejido, Tomo 2987 del Archivo; y que **copiada literalmente dice así: URBANA.-** NUMERO TREINTA Y OCHO. **VIVIENDA** libre, de tipo H, denominada vivienda 20, en planta tercera o ático, distribuida en varias dependencias. Forma parte de un edificio sito en la calle Venezuela, en El Ejido, cuyo conjunto urbanístico se denomina JARDINES DE LA LOMA. Tiene una **superficie construida propia**

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/28

de cien metros y noventa decímetros cuadrados; superficie construida incluida la parte proporcional de servicios comunes de ciento trece metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados **y útil de ochenta y cuatro metros y noventa y seis decímetros cuadrados**. Todo linda: Norte, vivienda tipo G y rellano de acceso; Sur, vivienda de tipo H; Este, rellano de acceso y caja de ascensor; y Oeste, calle Venezuela. Cuota: un entero y noventa centésimas por ciento. **Referencia catastral: 6291601WF1669S0102YQ. CARGAS.- A.- Afecta al pago del impuesto por notas al margen de las inscripciones 4ª y 5ª; y B.- Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, que ahora es objeto de ampliación y modificación. DON JUAN RODRÍGUEZ YEBRA,** mayor de edad, soltero, vecino de El Ejido, domiciliado en calle Luca de Tena, 75, con DNI. 18.111.121-R, es dueño de esta finca por título de compra según consta en la inscripción 3ª, y ahora, junto con la entidad acreedora titular del préstamo hipotecario que grava esta finca citado en el apartado cargas de esta inscripción, la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, constituida con la denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao, S.A., y Banco de Vizcaya, S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, el día 1 de octubre de 1988, número 4.350 de su protocolo, adaptó sus estatutos al nuevo texto refundido de la nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario, el día 22 de marzo de 1990, número 808 de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A., en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, habiendo adoptado su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., cuya primera copia de la escritura de fusión, ha quedado inscrita con la inscripción 1.015ª de la citada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya; que está representada por Don Antonio Pérez Cruz, mayor de edad, vecino de Roquetas de Mar, con DNI/NIF. 27.517.034-H, facultado en escritura de poder otorgada a su favor por dicha entidad, autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el dia tres de Noviembre de dos mil tres, número 1.845 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual ha sido exhibida al Notario autorizante del título presentado quien considera suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de este; **MODIFICAN y AMPLIAN el citado préstamo hipotecario** con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del día uno de Agosto de dos mil ocho se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la-s- citada-s- escritura-s- de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece.- **1.Tipo nominal de intereses ordinarios.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Cálculo del "tipo de interés vigente".- En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal.- Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma 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-.- **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 un entero diez centésimas de puntos porcentuales.- B-. Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante" INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"-.-** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en un entero diez centésimas de puntos porcentuales.- 3- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.-** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente.- Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/28

totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés.- 2. **Límites a la variación del tipo de interés.-** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince enteros por ciento ni inferior al dos enteros veinticinco centésimas por ciento nominal anual.- **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 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:-** 1NÓMINA: 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.- 2TARJETA 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"- 3SEGURO 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 tres 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 0.15 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.- **GRUPO B: -** 1SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A.". o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.- **Importe de la Bonificación:-** Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres 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 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A".- **GRUPO C:-** 1. PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" - plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses-", o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés".- **Importe de la Bonificación: -** Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos / servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores".- **7. Modificación del plazo de duración del préstamo.** El plazo de duración del préstamo inicialmente pactado se amplía en TREINTA Y NUEVE MESES, por lo que **concluirá el día treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y ocho, fecha de vencimiento de la**

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/28

última cuota. 5. Vencimientos. Importe absoluto de intereses. El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en en **TRESCIENTAS CINCUENTA Y OCHO cuotas mensuales,** calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula es: Cuota=(Ci/m)/[1-(1+i/m)] elevado a -mn; siendo C: Capital del préstamo; i: Tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad; m:número de cuotas anuales; n:número de años del plazo de duración. 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. En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés inicial en el apartado 2 de la presente cláusula, las cuotas mensuales serán de quinientos setenta y tres euros con ochenta céntimos. A los efectos de 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. Además, siempre que , conforme a lo previsto en este contrato, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **5.1. Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los doce 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 posteriórmente, 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 corresponda 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 treinta enteros por ciento, ni ser inferior al diez enteros por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. - Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios cuyas firmas deberán estar legitimadas notarialmente. - La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de treinta días al comienzo del nuevo periodo de interés en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. - El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud de aplicación del sistema de amortización con cuota final o de modificación del importe de dicha cuota final, por lo que en el supuesto de no aceptar la solicitud de amortización con cuota final, el préstamo continuará amortizándose de acuerdo con el sistema francés establecido en el apartado anterior, y en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la cuota final será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de amortización con cuota final o de modificación de importe de la cuota final, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer periodo de interés que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales, cuotas ordinarias, calculadas de acuerdo con el sistema de amortización con cuota final, cuya fórmula es: : C(1+(1/m)-p).(i/m)(1+(i/m))(m.n-1)+p.C . (i/m) dividido entre (1+(1/m))(1+(1/m))(m.n-1) -1 1+(i/m) siendo: P: Fracción que supone la cuota final sobre el capital del préstamo. C: Capital del préstamo. i: Tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad. n: Número de años. m: Número de cuotas anuales; y una última cuota, cuota final, que comprenderá igualmente capital e intereses. 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. 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. **11. Ampliación del capital del préstamo** El Banco hace a **DON JUAN RODRÍGUEZ YEBRA,** un préstamo por importe de **TREINTA MIL EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la/s escritura/s de préstamo, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO OCHO MIL EUROS QUINIENTOS EUROS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única.- **7. AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes:- a- la cantidad de **treinta mil euros** a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación.. -Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS EUROS**.- b- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo y en la que motiva este asiento, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo ahora establecido, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de tres mil seiscientos euros.

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/28

-Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **trece mil veinte euros.** c- los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de diez mil ochocientos euros. -Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **treinta y nueve mil sesenta euros.** d- las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete enteros por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros doce centésimas por ciento de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco euros,** y por gastos de **tres mil doscientos cincuenta y cinco euros.** En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.- La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto 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 las fincas hipotecadas. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **8.Comisiones.-** Serán a cargo de la parte prestataria, además de los Gastos de la cláusula correspondiente y el resto de obligaciones pactadas, las siguientes comisiones:- **8.1. Comisión de novación modificativa .-** La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de seiscientos un euros con un céntimo. **8.2. Comisión por gestión de reclamación de débitos.** La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **8.3.- Amortización anticipada.** Compensación por desistimiento. La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: A.- Que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe del capital que desea reembolsar. B.- Que dicho importe no sea inferior a trescientos euros con cincuenta y un céntimos. 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 derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: 1.- El 0'5 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o 2.- El 0'25 por 100 del capital amortizado cuando la amortización anticipada 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. **8.4. 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 periodo de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco enteros por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. 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

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/28

mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre dos y seis años, regulado por la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de Diciembre de 1.989. - **SEGUNDA.**-Ambas partes dejan subsistente-s- la-s- escritura-s- citada-s- en la parte expositiva en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. **En su virtud, inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en los términos de modificación y ampliación expresados sobre la hipoteca constituida en la inscripción 5ª,** quedando respondiendo de las cantidades referidas. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día veinticinco de Julio de dos mil ocho, número 1.591 de su protocolo; que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veinticinco de Julio último, asiento 1212 del Diario 69 de Operaciones de este Registro. Retirado y reintegrado dentro de la vigencia del asiento de presentación. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago. El Ejido, a diecisiete de Septiembre de dos mil ocho. Firma ilegible. Rubricada.

Nuevamente **AMPLIADA Y MODIFICADA** la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, que ya fue ampliada y modificada en la inscripción 6ª, mediante escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día 7 de Junio de 2.012, número 601 de su protocolo. Así resulta de la **inscripción 7ª** de fecha 1 de Agosto de 2012, al folio 43, del Libro 1878 del término municipal de El Ejido, Tomo 2987 del Archivo; y que **copiada literalmente dice así: URBANA.-** Descrita en la inscripción 6ª. **CARGAS.- A.- Afecta al pago del impuesto por nota al margen de la inscripción 6ª; y B.- Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, que fue ampliada y modificada en la inscripción 6ª y que ahora es objeto de nueva ampliación y modificación. DON JUAN RODRIGUEZ YEBRA**, mayor de edad, soltero, vecino de El Ejido, con domicilio en calle Francisco Ayala, 6, 3° 4°, con DNI/NIF. 18.111.121-R, es dueño de esta finca por título de compra según consta en la inscripción 3ª, y ahora, junto con la entidad acreedora titular del préstamo hipotecario que grava esta finca citado en el apartado cargas de esta inscripción, la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, con C.I.F. A-48265169, constituida con la denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao, S.A., y Banco de Vizcaya, S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, el día 1 de octubre de 1988, número 4.350 de su protocolo, adaptó sus estatutos al nuevo texto refundido de la nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario, el día 22 de marzo de 1990, número 808 de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario, S.A., en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, habiendo adoptado su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., cuya primera copia de la escritura de fusión, ha quedado inscrita con la inscripción 1.015ª de la citada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya; representada por Don Juan Jurado Aza, mayor de edad, vecino de Roquetas de Mar, con DNI/NIF. 27.529.987-E, usa las facultades que le tienen conferidas en escritura de poder otorgada a su favor por dicha entidad autorizada por el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, el día doce de Junio de dos mil uno, número 1.286 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil y que se transcribe en parte en el título presentado; copia/s autorizada/s de la/s cual/es ha/n sido exhibida/s al Notario autorizante del título presentado quien considera suficientes las facultades representativas para el otorgamiento de este; **MODIFICAN y AMPLIAN el citado préstamo hipotecario** con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento se modifican las condiciones del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa anteriores, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. - **INTERESES. - 1. Importe absoluto de intereses**. - En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. - **2. Creación de Períodos de interés** . - A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés. Los aludidos períodos de interés son el **período de interés fijo** , coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado periodo de ajunte que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día treinta de Junio próximo, ambos inclusive, y los sucesivos **períodos de interés variable** , -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado período de interés fijo -, cada uno de los cuales comprenderá: - a- Seis **meses**, en caso de encontrarse el préstamo en la

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/28

Modalidad a Interés Variable . - b- Treinta y seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le Modalidad a Interés constante . - En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. - Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. - Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses siguientes finalización del periodo de ajuste, así como una vez en cada anualidad siguiente de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a- Modalidad a Interés constante o b- Modalidad a Interés variable , en la forma y condiciones siguientes: - -Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a Interés variable sólo será de aplicación para el período de interés variable que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer párrafo de esta cláusula primera. - -Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. - Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la modalidad a interés variable en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma modalidad a interés variable será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la modalidad a interés constante y finalice el correspondiente período de interés constante sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. - **3. Tipo nominal de intereses ordinarios**. - Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. - Durante el **período de interés fijo** el tipo de interés vigente será el **tres enteros cien milésimas por ciento** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. - Cálculo del tipo de interés vigente . - En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. - Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. - **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado-. - 1. A.- 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 un entero diez centésimas de puntos porcentuales**. - 1.B-. Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés constante. . - INDICE ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA . - Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España -. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en un entero diez centésimas de puntos porcentuales**. - 2- Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a Interés variable como en la modalidad a Interés constante . - INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA . - Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años -. - Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** del último índice **adicionado en un enteros diez centésimas de puntos porcentuales**. - 3- Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. - Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/28

quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. - Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. - **4. Modificaciones del tipo de interés vigente** . - Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. - No obstante, cuando el tipo de interés vigente para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. - **5. Límites a la variación del tipo de interés**. En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al dos enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento, éste valor, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el tipo de interés vigente en el período de interés . Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al quince por ciento nominal anual. - **6. Bonificación de tipo de interés.** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el periodo de interés fijo , el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. - Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. - La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. - La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: **GRUPO A:** - 1.NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada período de interés , en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el período de interés fijo , dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho período fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. - 2.SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía BBVA Seguros, S.A. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. - **Importe de la Bonificación**: - Cuando se mantengan estos dos productos/servicios bancarios con los requisitos expresados, el tipo de interés vigente aplicable en cada período de interés será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a cero enteros veinte centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. - **GRUPO B**: - 1.SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía BBVA Seguros, S.A. o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada período de interés en que vaya a ser aplicable la bonificación. - 2.TARJETA DE CRÉDITO: 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 cero enteros veinticinco centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del Grupo A . - **GRUPO C**: - 1.PLAN DE PENSIONES O DE PREVISIÓN INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de cincuenta 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

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/28

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 cero enteros treinta centésimas de puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. - **7. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial**. - Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. - **DURACIÓN**. - El préstamo tendrá una **duración hasta el día treinta y uno de Julio de dos mil treinta y ocho**. - La duración máxima posible del préstamo en aplicación de la facultad de Modificación del número de cuotas , cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día treinta y uno de Julio de dos mil cuarenta y ocho. - **VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION**. - 1. Vencimientos en período de ajuste. - El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día treinta de Junio próximo. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el período de interés fijo . - Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras precedentes de este préstamo hipotecario. - 2. Vencimientos en período de amortización. - Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. - Amortización con sistema francés. - Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado amortización con cuota final , el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en trescientas trece cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva este asiento. En cada uno de los sucesivos períodos de interés , las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. - Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado Modificación del número de cuotas de la presente Cláusula Primera, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en trescientas trece, equivalente a 26,08 años. En consecuencia, las cuotas **mensuales**, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el periodo de interés fijo , serán de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Julio de dos mil doce, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta y uno de Julio de dos mil treinta y ocho. - A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. - Amortización con cuota final Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de amortización con cuota final y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de amortización con cuota final , podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o cuota final , en ambos casos con las siguientes condiciones: - -Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o cuota final , la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. - -Que la repetida solicitud esté firmada por todos los

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/28

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 ciento cincuenta enteros por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicación del sistema de amortización con cuota final o de modificación del importe de dicha cuota final -, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de amortización con cuota final , el préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la cuota final será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. - En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de amortización con cuota final o de modificación de importe de la cuota final , la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer período de interés que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales - **cuotas ordinarias** -, comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el Anexo II de la escritura que motiva este asiento, y una última cuota - **cuota final** - que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos períodos de interés , las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. - 3. Vencimientos no periódicos. - Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. - 4. Modificación del número de cuotas Una vez transcurrido el período de interés fijo y el primer período de interés variable , y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: - a- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo período de interés en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. - b- Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. - c- Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día treinta y uno de Julio de dos mil cuarenta y ocho ni anterior al día treinta y uno de Julio de dos mil veintiocho. - d- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al ciento cincuenta enteros por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - e- El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente período de interés . - f- En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas de esta Cláusula Primera. - Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el período de interés anterior. - 5. Aplazamiento de pago de cuotas Igualmente, una vez transcurrido el período de interés fijo y el primer período de interés variable , la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: - 1.Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. - 2.Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. - 4. -Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al ciento cincuenta enteros por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. - 5.El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. - 6.En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado de Modificación del número de cuotas . - **6. Amortización anticipada**. - 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. - La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones:

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/28

- a- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar. - b- que dicho importe no sea inferior a **TRESCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS**. - c- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente en la citada fecha. - En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: - a- al cero enteros quinientas milésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b- al cero enteros doscientas cincuenta milésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. - No obstante lo anterior, el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final A-, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. - 2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés. - La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. - 3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. - A-.Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la cuota final , manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. - B-.Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A- anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la cuota final , la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas ordinarias posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. 7. **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 doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco enteros por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. - Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. - El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado es el determinado a tales efectos por el Ministro de Economía y Hacienda, que en la actualidad es el tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. - En caso de cancelación parcial se le aplicará al resultado de la fórmula anterior el porcentaje de capital pendiente que se amortiza. - **AMPLIACION DEL CAPITAL.** - **1. Ampliación del capital del préstamo.** - El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe a su satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura que motiva este asiento y en la/s precedente/s escritura/s del mismo y de novación modificativa relacionadas en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. - Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del préstamo resultante, es decir, computado el del préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO DOS MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/28

CÉNTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. - **2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca**. - Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la finca antes descrita, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a- la cantidad de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. -Como consecuencia de ello, **la cifra total de capital garantizada** -inicial y ampliación-, **resulta ser de CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS**. - b- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de setecientos setenta y siete euros con ochenta y cuatro céntimos. -Como consecuencia de ello **la suma total de responsabilidad** -inicial y ampliación-, **por intereses ordinarios resulta ser de trece mil setecientos noventa y siete euros con ochenta y cuatro céntimos**. - c- los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de dos mil trescientos treinta y tres euros con cincuenta y dos céntimos. -Como consecuencia de ello **la suma total de responsabilidad** -inicial y ampliación-, **por intereses de demora resulta ser de cuarenta y un mil trescientos noventa y tres euros con cincuenta y dos céntimos**. - d- las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital ampliado, esto es mil ciento un euros con noventa y cuatro céntimos y ciento noventa y cuatro euros con cuarenta y seis céntimos respectivamente. -Como consecuencia de ello, **la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de diecinueve mil quinientos cuarenta y seis euros con noventa y cuatro céntimos, y por gastos de tres mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros con cuarenta y seis céntimos.** - A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de diez mil ochocientos ochenta y nueve euros con setenta y seis céntimos. - La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. - En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. - **COMISIONES.** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: - 1. Comisión de novación modificativa. - La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de CERO EUROS. - 2. Comisión de subrogación. - En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos enteros por ciento -con un mínimo de seiscientos un euros con un céntimo. - 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. - En la fecha de inicio de cada período de interés en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado Modificación del número de cuotas , un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. - 4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. - La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. - **SEGUNDA.** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas, que no sean modificados por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. - **TERCERA.** La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde el día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, la primera copia con carácter ejecutivo de la misma, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca que garantiza el préstamo mantiene su actual rango registral y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/28

efectos que resulten preferentes o puedan disminuir su efectividad. - Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la presente escritura y la entrega al Banco de la certificación registral en los términos indicados, cesarán de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrá íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en las escrituras antes citadas. **CLÁUSULA ADICIONAL**. - I.- Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante el contrato para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan: - **Gastos**. - Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación -incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en el contrato. - La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda - tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; 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. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. - **Compensación**. - La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. - Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. - **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 una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. - b- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. - c- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. - d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. - e- Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación esencial para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. - f- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del veinte por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. - g- Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/28

concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados. - h- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - -Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. - -Compromiso de otorgar garantía o conservarla. -Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. - i- Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. - **Conservación de la garantía**. - Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: - A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. - B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. - 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 esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. - C- A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura. - 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 de Gastos. - 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. - **Subrogación 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 epígrafe Conservación de la garantía, apartado B-. II.- Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo -el contrato - objeto de modificación por la presente: - a- La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. - b- La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. - c- La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. **En su virtud, inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. en los términos de modificación y ampliación expresados sobre la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, ampliada y modificada en la inscripción 6ª,** quedando respondiendo de las cantidades referidas. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Ejido, Don Alfonso Rodríguez García, el día siete de Junio de dos mil doce, número 601 de su protocolo; que ha sido presentada de forma telemática a las dieciséis horas del día siete de Junio último, asiento 927 del Diario 83 de Operaciones de este Registro. Aportada dicha copia en la vigencia del asiento de presentación. Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.

Firmado digitalmente por ESTEBAN GARCIA SANCHEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2, el uno de Agosto del año dos mil doce (20402206FD3BF051).

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/28

Dicha hipoteca se encuentra en el día de la fecha vigente y sin cancelar a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., a cuyo margen se ha hecho constar en el día de hoy la expedición de la presente certificación.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Que no existe presentado en el libro diario y pendiente de despacho documento alguno, referente a la finca de que se certifica.

Honorarios: Según minuta que se acompaña.

LO QUE ANTECEDE ESTA CONFORME CON LOS ASIENTOS RELACIONADOS A QUE ME REMITO, SIN QUE EN LO OMITIDO EXISTA NADA QUE LO AFECTE O CONTRADIGA. Y NO EXISTIENDO NINGÚN OTRO ASIENTO VIGENTE DE LA CLASE DE LOS QUE SE ORDENA QUE A DICHAS PERSONAS Y FINCA SE REFIERA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES, DE INCAPACITADOS NI EN EL DIARIO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN, Y LA FIRMO Y SELLO EN EL EJIDO.

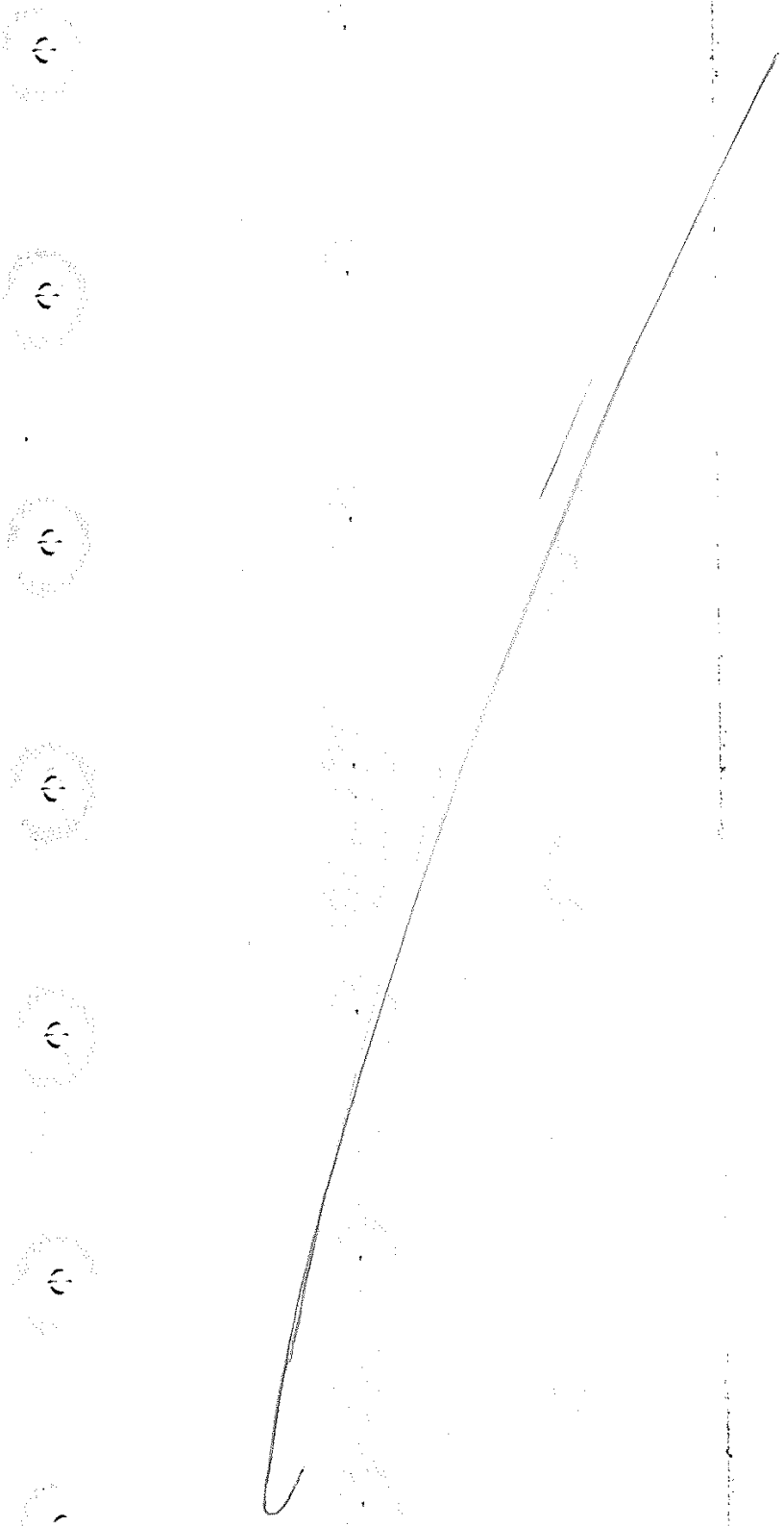
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día dieciséis de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 20402212EA1D9E3E

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

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/28



RAFAEL PALAU FAYOS
N.I.F.: 00.667.626-M
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL EJIDO Nº2.
C/ Miguel Angel, 6, 1º. 04700 El Ejido

Examinado y calificado el precedente mandamiento expedido por la Sección Procesal de Ejecución Civil de El Ejido, el día seis de Julio de dos mil veinte; Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 68/2020; Negociado: 8; Juzgado de Procedencia: Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Cinco de El Ejido (UPAD 5); se ha expedido certificación conforme al artículo 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y puesta nota al margen de referencia de dicha certificación al Tomo, libro, folio, finca e inscripción:

FINCA: Nº **73875** de EL EJIDO, C.R.U.: 04018000667747, al Tomo 2.987, Libro 1.878, Folio 43, Nota al margen de la Inscripción 5ª.

Se han cancelado dos notas de afección fiscal por haber incurrido en caducidad.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce los efectos establecidos en la legislación hipotecaria (artículos 1, 17, 20, 32, 34 y 38) mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley.

Honorarios: según factura adjunta.

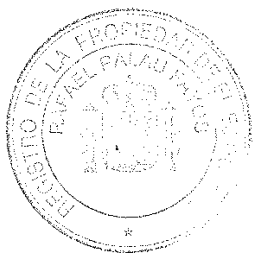
DORSO: ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCION DE DATOS.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por RAFAEL PALAU FAYOS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL EJIDO 2 a día dieciséis de Julio del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

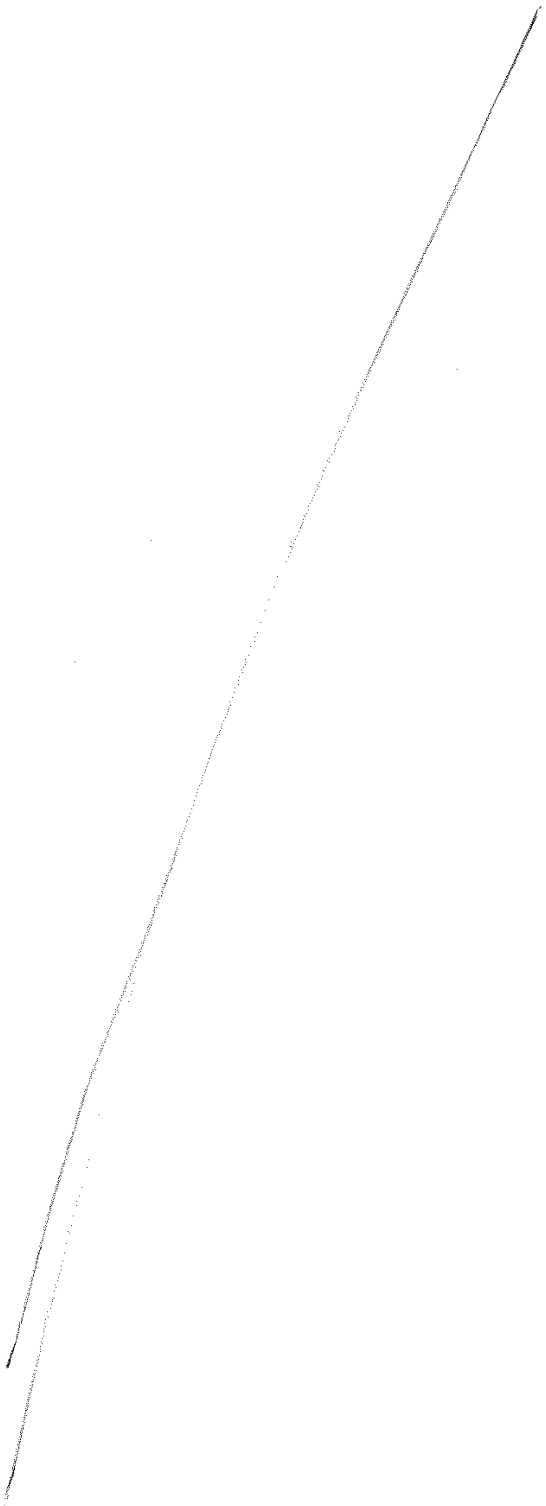
(*) C.S.V.: 204022088EA4281D

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



C.S.V. : 204022088EA4281D

Código:	OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL	Fecha	27/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/28



Registradores de España

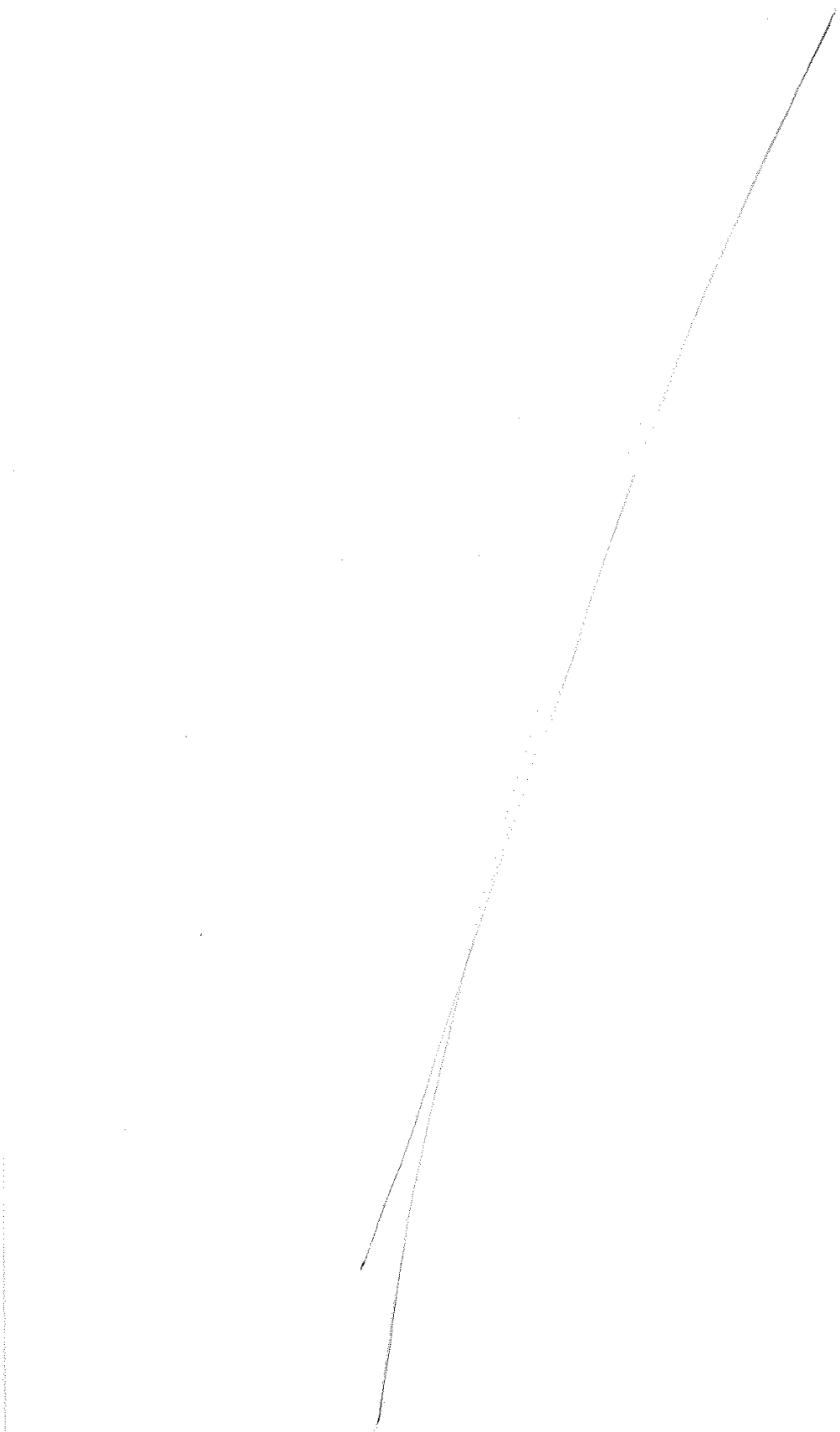
ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

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

- De conformidad con 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.

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

- 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



Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRYH7Q4H2D5JAGA6A6WU6N37UGL