ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Jerez de la Frontera

Avda. Tomás García Figueras, 14, 11407, Jerez De La Frontera, Tlfno.: 956104074 956104078, Fax: 956434756, Correo electrónico: JInstancia.5.jerez.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1102042120240007771.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 346/2024. Negociado: AB
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Abogado/a:
Procurador/a: GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Contra: ALVARO BARROSO BENITEZ
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS (ART.656 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Susana Corpas Jiménez

Que en esta Oficina judicial y con el n.º 346/2024 se tramita proceso de ejecución a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, con CIF A-48265169. Y Domicilio Social: Plaza de San Nicolás, 4 48005 Bilbao S.A. frente a ALVARO BARROSO BENITEZ con DNI 48899177G y domicilio en C/Gitanillo de triana 7, 1 D, E/E en reclamación de cantidad reclamada 133.699,62 € de principal más 13.000 € presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a Ud. el presente, a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2.º- 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 15.268 de JEREZ DE LA FRONTERA, inscrita en el Registro de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº 3.

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador GEMMA DONDERIS DE SALAZAR en representación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A..

En Jerez De La Frontera, en el día de la firma.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad titular de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 5-7 Planta 3ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax: 956 346326
Correo electrónico: jerezdelafrontera3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11020000212346-1102032203**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

DON FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia Cinco, de esta Ciudad, en el que bajo el número 346/2024 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. contra Don Álvaro Barroso Benítez, he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere el mandamiento, registral número **15268**, CODIGO REGISTRAL UNICO número 11020000212346, se describe en este Registro del tenor literal siguiente: "URBANA.- (VPO:SI).- NÚMERO OCHENTA Y CUATRO.- Vivienda derecha en planta primera de la casa número nueve o Portal siete de la calle Gitanillo de Triana, bloque tres en el Conjunto Residencial La Constancia, de esta Ciudad.- Linda mirando desde su fachada principal, al frente, rellano de escalera y calle Gitanillo de Triana; fondo, resto de finca donde se ubica el edificio que la separa de terrenos del antiguo cementerio; derecha, vivienda izquierda de esta planta en el portal nueve de esta calle; izquierda, hueco de escalera, rellano de la misma y vivienda izquierda de esta planta.- Tiene una superficie construida de setenta y cinco metros, cuarenta decímetros cuadrados y útil de cincuenta y nueve metros, veintiún decímetros cuadrados.- Se compone de comedor-estar, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño.- Cuota de participación en el Conjunto de las edificaciones: 1,00 por 100; y en los elementos del Portal al que pertenece, 10,00 por 100.- Calificación definitiva de Protección Oficial, según cédula expedida en Madrid, el 10 de febrero de 1969, Expediente: CA-VS-158/66.".- Así resulta de la inscripción undécima de dicha finca, del folio real electrónico.-

SEGUNDO: Dicha finca resulta inscrita en la actualidad a favor de de Don ALVARO BARROSO BENITEZ, con D.N.I. 48.899.177-G, con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en SANLÚCAR DE BARRAMEDA el veintiséis de septiembre del año dos mil tres ante el Notario DON RICARDO MOLINA ARANDA, que motivó la inscripción tercera, al folio 167 del tomo 1020, practicada con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil tres.-

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA:

1.- HIPOTECA a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el treinta y uno de agosto del año dos mil cinco, ante el Notario Don Antonio Rosado Quirós, protocolo 1759/2005.- Así resulta de la inscripción quinta de esta finca, folio noventa y ocho del tomo mil ochocientos cuarenta y seis, practicada con fecha quince de noviembre del año dos mil cinco, donde por su cláusula séptima consta el pacto expreso sobre vencimiento anticipado.-

MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción quinta por escritura otorgada en esta Ciudad ante el notario Don Antonio Rosado Quirós el seis de febrero de dos mil ocho, protocolo 243/2008.- Según consta por la inscripción sexta al folio noventa y nueve del tomo mil ochocientos cuarenta y seis, extendida el ocho de abril de dos mil ocho.-

MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción quinta, modificada y ampliada por la sexta, por escritura otorgada en esta Ciudad ante el notario Don Juan Marín Cabrera el treinta de marzo de dos mil diez, protocolo 384/2010.-

Según consta por la inscripción octava al folio veintiséis del tomo mil novecientos sesent a y seis, extendida el diecinueve de mayo de dos mil diez.-

MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción quinta, modificada y ampliada por las sexta y octava, por escritura otorgada en esta Ciudad ante el notario Don Juan Marín Cabrera el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, protocolo 1003/2019.- Según consta por la inscripción novena al folio ciento veintinueve del tomo mil novecientos noventa y nueve, extendida el ocho de noviembre de dos mil diecinueve.-

MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción quinta, modificada y ampliada por las sexta, octava y novena, por escritura otorgada en esta Ciudad ante el notario Don Juan Marín Cabrera el veintiunon de junio de dos mil veintiuno, protocolo 1127/2021.- Según consta por la inscripción décima al folio cuarenta y dos del tomo dos mil setenta y seis, extendida el ocho de septiembre de dos mil veintiuno.-

2.- AFECCIÓN por CINCO AÑOS, al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido satisfecho la cantidad de 538,66 euros por autoliquidación, según consta por nota marginal a la inscripción novena al folio ciento veintinueve del tomo mil novecientos noventa y nueve, extendida el ocho de noviembre de dos mil diecinueve.-

3.- AFECCIÓN por CINCO AÑOS, al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo sido satisfecho la cantidad de 307,44 euros por autoliquidación, según consta por nota marginal a la inscripción décima al folio cuarenta y dos del tomo dos mil setenta y seis, extendida el ocho de septiembre de dos mil veintiuno.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN SEXTA, MODIFICADA Y AMPLIADA POR LAS SEXTA, OCTAVA Y NOVENA Y DÉCIMA, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN DE TRASLADO A FOLIO REAL ELECTRÓNICO UNDÉCIMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento SE HALLA **INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION quinta de hipoteca:

"**I. FINCA.-** URBANA: Número 84. Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA. II. CARGAS.-** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 4ª y las afecciones por autoliquidación según notas marginales a las inscripciones 3ª y 4ª. **III. TITULAR REGISTRAL.-** Don ALVARO BARROSO BENITEZ, cuyas circunstancias personales constan de la inscripción 3ª es titular de esta finca por título de compra, según la inscripción 3ª. **DEUDOR.-** El titular registral. **IV. ACREEDOR HIPOTECARIO.-** El titular registral CONSTITUYE HIPOTECA sobre esta finca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con CIF A-48265169.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación que se asegura con la hipoteca es un préstamo de **SESENTA Y SIETE MIL EUROS**, entregado en la escritura, con una duración de **trescientos sesenta meses**, contados a partir del **treinta y uno de agosto del año dos mil cinco**, con un periodo de ajuste integrado por los días comprendidos desde la fecha de la escritura que motiva la presente y el día antes citado, ambos inclusive.- **2.- INTERES.-** LIQUIDACION. Mensual.- PERIODOS DE INTERES.- El periodo de interés fijo coincide con los 6 primeros meses de duración del préstamo, y para los

sucesivos períodos de interés, se podrá optar: por la Modalidad a "Interés constante", en el que habrá un único período de interés constante que comprenderá 36 meses, o por la Modalidad a "Interés variable", en el que habrá sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá una duración se 6 meses.- TIPO DE INTERES INICIAL: **tres por ciento.** TIPO DE INTERES VARIABLE: El índice de referencia principal será el **EURIBOR a un año,** con un diferencial de **1 punto** para la modalidad a "Interés variable", y el de **CONJUNTO DE ENTIDADES,** con un diferencial de **1 punto** para la modalidad a "Interés constante"; el sustitutivo en las dos modalidades es el índice **BANCOS,** con un diferencial de **1 punto;** y, si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés no hubiesen sido publicados se prorroga el correspondiente al periodo de interés anterior y si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad se reconoce a la parte prestataria la facultad de reembolsar el préstamo y al Banco la de declararlo vencido anticipadamente. En todo caso, se tomará el valor del último índice publicado en el B.O.E. en la fecha anterior más próxima a la inicial del periodo y sin ajuste.- **3.- INTERES DE DEMORA.-** El **19 por ciento,** y se devengan y liquidan por días.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** El préstamo se amortizará mediante **360 cuotas mensuales** ordinarias comprensivas de capital e interés, de **DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** durante el periodo de interés inicial, siendo la fecha de pago de la primera cuota el treinta de septiembre del año dos mil cinco y el de la última cuota el treinta y uno de agosto del año dos mil treinta y cinco. Los pagos habrán de verificarse en JEREZ-PLAZA DEL CABALLO, o en cualquiera de las oficinas del Banco.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se CONSTITUYE hipoteca **UNILATERAL** sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO,** de sus intereses ordinarios al tipo máximo del **doce por ciento,** limitándose, además, esta responsabilidad a una cantidad máxima de **OCHO MIL CUARENTA EUROS;** de los intereses de demora al tipo máximo del **19 por ciento,** limitándose, además, esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS;** de las costas procesales hasta una cantidad mÁxima igual al **17 por ciento** del capital del préstamo; y de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento hasta una cantidad máxima igual al **3 por ciento** de dicho capital; en consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS** y **DOS MIL DIEZ EUROS,** respectivamente.- **EXTENSION.-** Ser 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 la edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos de que las haya costeado un tercer poseedor, así como en general a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podr ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial directa, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la venta extrajudicial de la misma, que se pacta especial y separadamente, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor.- **4.- DOMICILIO PARA REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES:** El de **la finca hipotecada.**- **5.- SUBASTA.-** Se tasa esta a estos efectos en **OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS.**- **6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión del crédito hipotecario.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** La entidad acreedora podr declarar vencido anticipadamente, total o parcialmente, el préstamo en caso de falta de pago de cualesquiera de los vencimientos del pr,stamo; y cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca

que se constituye distintas de las reservadas en la propia escritura, así como si se incumplen alguna de las siguientes obligaciones: 1/ Conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada, 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 o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. 2/ Tener asegurado el inmueble/s del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato y en las condiciones usuales. 3/ No celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato alguno de arriendo en que se pacte una renta anual neta inferior al 4,5 por ciento del tipo de subasta, 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 deber someterse al régimen del Código Civil. Igualmente queda obligado 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.- **8.- DECLARACION ESPECIAL.-** Por ser la inscripción de la hipoteca unilateral una condición esencial de este contrato, al garantizar el préstamo ya recibido por la parte pretataria, ésta manifiesta irrevocablemente su renuncia a desistir del procedimiento registral necesario para su inscripción y su voluntad de no revocar la hipoteca hasta tanto no haya quedado la misma debidamente constituida y el banco haya hecho uso de su facultad de aceptar o no la hipoteca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 de la Ley Hipotecaria.- **9.- OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **10.- ACTA INSCRIPCION.-** En su virtud inscribo a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, Sociedad Anónima** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **CON CARACTER UNILATERAL, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.-** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, el treinta y uno de Agosto del año dos mil cinco, protocolo número 1.759/2.005, que ha sido presentada a las nueve horas del día uno de Septiembre del año dos mil cinco, según el asiento 2155 del diario 47. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a quince de Noviembre del año dos mil cinco.-"

INSCRIPCION sexta de ampliación de hipoteca:

"El crédito hipotecario de la inscripción 5ª, del que es titular **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con CIF A-48265169, domiciliado en Bilbao, Plaza de San Nicolás 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre doña Amalia López-Cepero López-Cepero, {...} como apoderada, en virtud de escritura otorgada a su favor el 28 de Enero de 2.000, ante el Notario de Bilbao, don José Ignacio Uranga Otaegui, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya; y por ACUERDO con Don ALVARO BARROSO BENITEZ, titular registral de esta finca por título de compra, según la inscripción 3ª, **SE MODIFICA** conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del día UNO DE MARZO DE DOS MIL OCHO, se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo objeto de la inscripción 5ª, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1.- Creación de "Periodos de interés".** A partir de la fecha antes citada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende

dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los **tres primeros meses** de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interes fijo", cada uno de los cuales comprenderá: **a)- SEIS meses**,rés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá: en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", **b)- 36 meses**, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los periodos 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, su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el dia inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los tres primeros meses siguientes a la fecha de efecto antes citada, así como una vez en cada anualidad de la duración del prestamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: **a)** "Modalidad a Interes 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 queen su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **2.- Tipo nominal de intereses ordinarios.-** Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los períodos de interés de definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable.- Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el **CINCO ENTEROS Y CINCUENTA CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO** nominal anual.- **Cálculo del "tipo de interés vigente"**. En cada "período de interés variable" el tipo de interes vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la 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".- ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -"EURIBOR"-**. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1,05 puntos porcentuales.- 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 las entidades de crédito"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1,05 puntos porcentuales. C)** Índice de referencia sustitutivo tanto si el prestamo tanto si el prestamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE **"BANCOS"**. -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **1,05 puntos porcentuales. 3-. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES**. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o ígual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempc 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 de nuevo período de interés. **3.- Modificaciones del "tipo de interés vigente".-** Al niciarse cada período de interés, el tipo vígente 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. **4.- Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **dos enteros y veinticinco centésimas de entero 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 enteros por ciento nominal anual...6.- Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.-** Cuando se reclamente

judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el BOE del indice de referencia que deba tomarse en consideracion. A los mismos efectos el indice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **7.- Modificación del plazo de duración del préstamo.** El plazo de duración del préstamo se amplía hasta un máximo de **CIENTO VEINTE MESES**, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el **31 DE AGOSTO DE 2.045. 8.- Vencimientos y Amortización.** El día equivalente al señalado en el primer párrafo de esta cláusula Primera de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **8.1.- Amortización con sistema francés.** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en **CUATROCIENTAS CINCUENTA CUOTAS MENSUALES**, calculadas de acuerdo co el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura que motiva la presente. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Ello no obstante, la parte prestataria podrá optar, en una o varias veces, por la modificación, ampliándolo o reduciéndolo, del número de cuotas mensuales de amortización del préstamo, sin que en ningún caso pueda llegar a excederse del plazo máximo de duración pactado y con arreglo a las demás condiciones que más adelante se establecen. En este mismo acto, y en ejercicio de esta facultad, la parte prestataria fija inicialmente el número de cuotas mensuales en **TRESCIENTAS CINCUENTA Y OCHO.** En consecuencia, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3ª, serán de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS.- La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 DE MARZO DE 2.008, y el pago de la última cuota se realizará el día **31 DE DICIEMBRE DE 2.037.** A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **8.2.- Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los TRES primeros meses de la restante duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: - Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30,00 por ciento, ni ser inferior al 10,00 por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.- Que la repetida solicitud esté firmada por todos lo prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.- La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada.- En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al

noventa por ciento del precio fijado en la escritura de préstamo inicíal 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 fínal", 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 la presente, una última cuota -"cuota final"- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de lo sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **8.- Vencimientos no periódicos**. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **8.4.- Modificación del número de cuotas.-** Una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha de efecto antes señalada, y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: **a)** Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. **b)** Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. **c)** Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31 DE AGOSTO DE 2.045 ni anterior al día 31 DE AGOSTO DE 2.027. **d)** Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por iento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. **e)** El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". **f)** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado 12.3 de esta cláusula primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "periodo de interés" anterior. **8.5.- Aplazamiento de pago de cuotas**. Igualmente, una vez transcurridos los doce primeros meses desde la fecha

de efecto señalada anteriormente, la parte prestataria, siempre que se encuentre al conniente 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 ser plazado.- **4.-** Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al noventa por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª de la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. **5.-** El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capital devengará intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. **6.-** En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuota/s simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 8.4.- **Amortización anticipada. 9.1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: **a)** que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, **b)** que dicho importe no sea inferior a trescientos euros y cincuenta y un céntimos, **c)** que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente **a)** al 0,5 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o **b)** al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente artado 9.3. A), el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **9.2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.- **9.3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. A)** Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial.- 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.- **10. Compensación por riesgo de tipo de interés.-** En los supuestos de amortización o cancelacion surogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5 por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelacion 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 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. - **11.- Ampliación del capital del préstamo.** El Banco hace a DON ALVARO BARROSO BENITEZ, un préstamo por importe de **QUINCE MIL VEINTINUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, como ampliación del anteriormente concedido, quela 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 la escritura que motiva la presente y en la escritura de préstamo objeto de la inscripción 5ª, 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 inicia asciende a la cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS Y CUARENTA Y UN CÉNTIMO, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condicón de deuda única. **12.- Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.-** Si 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 de este número, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes:- **a)** la cantidad de QUINCE MIL VEINTINUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS a que asciende el capital del préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de **OCHENTA Y DOS MIL VEINTINUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. b)** los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. -Como consecuencia de ello la suma total de

responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS. 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 CINCO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. d)** las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantida máxima igual al **17 por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3 por ciento** de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS y por gastos CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por costas resulta ser de **TRECE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS** y por gastos de **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.- e)** Para que sirva de tipo en primera **subasta** judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS**. La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los art°s. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art°. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hìpotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo accesorio a la finca hipotecada, material o juridicamente. 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 cesion del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento.- **13.- Comisiones.** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de la comisión pactada en el apartado anterior, las siguientes comisiones:- **13.1.- Comisión de novación modificativa.** La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de QUINIENTOS CATORCE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS. **13.2.- Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas.-** En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado 8.4., un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS. **13.3.- Comisión por gestión de reclamación de débitos.** La reclamación por el Banco a la parte prestata ia e débitos vencidos e impagados deveng á un 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. **1.4. Comisión de subrogación.-** En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que motiva la

presente, la toma de razón por el Banco el 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 escritura que motiva la presente, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmìtente 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 y un céntimo.- **SEGUNDA.-** Ambas partes dejan subsistente la escritura objeto de la inscripción 5ª en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente...**QUINTA.-** Cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de la escritura que motiva la presente, de su inscripción registral o presupuesto previo de la misma de la expedición de la certificación exigida en la cláusula Tercera, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria...En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, su título de AMPLIACION Y MODIFICACION de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON ANTONIO ROSADO QUIRÓS, el seis de Febrero del año dos mil ocho, protocolo número 243/2.008, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día seis de Febrero del año dos mil ocho, según el asiento 2081 del diario 59.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a ocho de Abril del año dos mil ocho.-"

INSCRIPCION octava de ampliación de hipoteca:

"El crédito hipotecario de la inscripción 5ª ampliada por la 6ª, del que es titular **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con CIF A-48265169, {...}inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre Don Luis Miguel Cerezo de Molina, {...} con D.N.I número 30549700-L, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada en Madrid, el día 29 de Septiembre de 2.006, ante el Notario Don Ramón Corral Beneyto, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya; y por ACUERDO con Don ALVARO BARROSO BENITEZ, titular registral de esta finca, por título de compra, según la inscripción 3ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente se modifican las condiciones del préstamo pactadas en las escrituras de préstamo y de novación modificativa referidas, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. El préstamo hipotecario novado tendrá como número inicial el 963-7138773. **A) INTERESES. 1. Importe absoluto de intereses.** En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (-expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por los días durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 360. **2. Creación de "Períodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los 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 la presente y el día treinta y uno de Marzo próximo, ambos inclusive-, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo"-, cada uno de los cuales comprenderá: a) - Seis meses, en caso de encontrarse el préstamo en la "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 **CUATRO ENTEROS Y SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo del "tipo de interés vigente".-** En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva la presente 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 **dos puntos porcentuales.** 1.B). Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante." INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito".- Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 2) Índice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "BANCOS". -"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos".- Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en dos puntos porcentuales. 3) Tipo nominal por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal aplicable a la modalidad de tipo de interés vigente, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que en el primer caso el Banco tenga el derecho a exigir el cobro de la comisión por reembolso anticipado, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. **4. Modificaciones del "tipo de interés vigente".** Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **5. Límites a la variación del tipo de interés.** En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **2,25 por ciento**, éste porcentaje, adicionado con los puntos porcentuales expresados anteriormente para cada supuesto, determinará el "tipo de interés vigente" en el "período de interés". Todo ello, sin perjuicio de la aplicación en su caso de la bonificación prevista en el apartado siguiente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **15 por ciento**

nominal anual...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. **B) DURACIÓN.** El préstamo tendrá una duración hasta el día **31 DE MARZO DE 2.050.** 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 30 DE NOVIEMBRE DE 2.057. **C) VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIÓN. 1. Vencimientos en período de ajuste.** El periodo de ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente y el día treinta y uno de Marzo próximo. En esta fecha vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al préstamo según lo establecido en las escrituras referidas en el expositivo I. **2. Vencimientos en período de carencia.** Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los seis primeros meses del resto de la duración pactada, contados desde la finalización del periodo de ajuste. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios. 3. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al de vencimiento de los intereses del periodo de carencia, de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de amortización del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **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 **QUINIENTAS SESENTA Y SEIS cuotas mensuales**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva la presente. 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 CUATROCIENTAS SETENTA Y CUATRO, equivalente a TREINTA Y NUEVE AÑOS Y SEIS MESES. 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 OCHENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día 31 DE OCTUBRE DE 2.010, y el pago de la última cuota se realizará el día 31 DE MARZO DE 2.050. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el

vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **Amortización con cuota final.** Una vez transcurridos los treinta y seis primeros meses de la restante duración del préstamo desde la finalización del periodo de ajuste, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: - Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al 30 por ciento, ni ser inferior al 10 por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.- Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.- La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada.- En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al 125 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 la presente, y una última cuota -"cuota final"- que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes -ordinarias más cuota final- será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. **4. Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **5. Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a) Que dé aviso por escrito al Banco con

quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b) Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c) Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la ampliación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 30 DE NOVIEMBRE DE 2.057 ni anterior al día 31 DE MARZO DE 2.040. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 125 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. **6. Aplazamiento de pago de cuotas.** Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 125% 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". **7. Amortización anticipada. 1. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria.** La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. Todas las amortizaciones parciales efectuadas durante el período de carencia se aplicarán a reducir el importe del

capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al 0,50 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,25 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. No obstante lo anterior, en el supuesto de amortización parcial anticipada contemplado en el siguiente apartado de "Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final" A), o cuando la amortización parcial anticipada sea efectuada durante el periodo de carencia, el Banco no percibirá ninguna compensación por desistimiento. **2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.** La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final. 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. **8. Compensación por riesgo de tipo de interés.** En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 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. **D) AMPLIACION DEL CAPITAL. 1. Ampliación del capital del préstamo.** El Banco hace a DON ALVARO BARROSO BENITEZ, un préstamo por importe de **VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS 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 la escritura que motiva la presente y en la escritura de préstamo relacionada, 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 CUATRO MIL SEIS EUROS Y OCHENTA Y SEIS 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 DON ALVARO BARROSO BENITEZ, 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 VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS 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 VEINTINUEVE EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS; b)** los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva la presente, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TRES MIL CIENTO OCHENTA EUROS. (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **TRECE MIL VEINTITRÉS EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS; c)** los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS, (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS; d)** las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **17 por ciento** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **3 por ciento** de dicho capital ampliado, es decir, la cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCO EUROS y SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, respectivamente. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS;** y por gastos de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. e)** Para que sirva de tipo en primera **subasta** judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS...**La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los arts. 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el art. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en

adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. **E) 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 MIL TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS. 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 Y UN CÉNTIMO-. 3. Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas. En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación, conforme al ejercicio de las facultades de la parte prestataria previstas en el apartado "Modificación del número de cuotas", un nuevo plazo por la modificación del número de cuotas restantes, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo, por un importe de SESENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS. 4. Comisión por gestión de reclamación de débitos. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo. **SEGUNDA.-** Ambas partes dejan subsistentes las escrituras objeto de las inscripciones 5ª y 6ª en todos los demás pactos y estipulaciones, que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la que motiva la presente...**SEXTA.-** Cuantos gastos y tributos sean consecuencia del otorgamiento y tramitación de la escritura que motiva la presente, de su inscripción registral de la expedición de la certificación exigida en la Cláusula Tercera, así como los derivados de los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, serán de exclusiva cuenta de la parte prestataria...En su virtud INSCRIBO a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** su título de modificación de hipoteca y ampliación de préstamo, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON JUAN MARÍN CABRERA, el treinta de Marzo del año dos mil diez, protocolo número 384/2.010, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y nueve minutos del día treinta de Marzo del año dos mil diez, según el asiento

479 del diario 66.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecinueve de Mayo del año dos mil diez.- "

INSCRIPCION novena de ampliación de hipoteca:

"El crédito hipotecario de la **inscripción 5ª, ampliada por las 6ª y 8ª**, del que es titular **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, con CIF A-48265169, {...}inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741, actuando en su nombre **Don Oliverio Fernández Bustillos**, {...}, con D.N.I número 52.335.716-K, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada en **Madrid**, el día **4 de Diciembre de 2.003, ante el Notario Don Carlos Rives Gracia**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya por la inscripción 1618ª, suficiente juicio del Notario autorizante; y por ACUERDO con Don ALVARO BARROSO BENITEZ, titular del pleno dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª, {...}; habiendo el notario, Don Juan Marín Cabrera, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15.2 de la LCCI, autorizado el día diecinueve de julio del año dos mil diecinueve, con número 954 de protocolo, Acta de presencia y manifestación, acreditando el cumplimiento del principio de transparencia material, y cuyas condiciones generales de la contratación han sido depositadas en el Registro Mercantil de Bienes Muebles, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: Primera**. Con efectos a partir del día de su formalización se modifican las condiciones del Préstamo pactadas en las escrituras referidas, en la forma que se indica a continuación. El Banco ha puesto a disposición del Prestatario, con antelación suficiente, la información precontractual que se indica en el Expositivo III de la escritura que motiva la presente, de conformidad con lo que dispone la Ley 5/2019, de 15 de marzo. El Banco ha advertido al Prestatario de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del Notario que elija. Este Préstamo, de conformidad con la información que el Prestatario ha facilitado al Banco para la evaluación de solvencia, no es un Préstamo en moneda extranjera. La Parte Prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta que le ha efectuado el Banco recogida en la FEIN, y que la firma de la misma supone, tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las Partes en la presente escritura, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del Prestatario al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del Préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de novación de Préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. La entrega de la citada documentación así como la comprobación de la plena comprensión de los términos y condiciones bajo los cuales el Banco hace entrega al Prestatario del Préstamo, se recogen en Acta autorizada por el Notario Don Juan Marín Cabrera el día 19 de julio de 2019, bajo el número 954 de protocolo. Una vez cumplidas las exigencias legales referidas en el Expositivo III anterior y en esta cláusula, a solicitud del Prestatario, de conformidad con lo que dispone la Ley 5/2019 de 15 de marzo de la Ley de Contratos Inmobiliarios, ambas partes, NOVAN MODIFICATIVAMENTE las condiciones del Contrato de Préstamo. **I.- 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, expresado en días comerciales, todo ello dividido por 360. Durante el Período de Ajuste, si existiese, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal

anual -expresado en tanto por unidad- y por los días naturales durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 365. **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 inicial", coincidente con los 12 primeros meses de la duración restante del Préstamo una vez transcurrido el denominado "período de ajuste"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día 31 de Julio próximo, ambos inclusive-, y los sucesivos "períodos de interés variable", -el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés inicial"-, cada uno de los cuales comprenderá: a) 6 meses, en caso de encontrarse el Préstamo en la "Modalidad a Interés Variable", b) 36 meses, en el supuesto de encontrarse el Préstamo en le "Modalidad a Interés constante". En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el Préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los 12 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 inicial" el "tipo de interés vigente" será el **1,2250 % nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario. **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, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el Préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anejo 8 de la misma, y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Circular 5/2012, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del índice publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés). 1. **A.) Índice de referencia principal si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable".** ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". **"EURIBOR".** Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **1,2500 puntos porcentuales. 1.B). Índice de referencia principal si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE "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 de dicho índice adicionado en **1,2500 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". ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA".** "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor de dicho índice adicionado en **1,2500 puntos porcentuales. 3) Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores. 3.A.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable": ÍNDICE "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 de dicho índice adicionado en 1,2500 puntos porcentuales. **3.B.** Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". "INDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN LA ZONA EURO". Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro. **REGLAS DE APLICACIÓN.** Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo recogido en el punto 2 anterior y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, recogido en el punto 3 anterior. **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. Cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, con una antelación mínima de quince días naturales antes de que el nuevo tipo aplique. En la comunicación el Banco informará de: a) La variación del coste total del Préstamo que implica dicha modificación. b) El importe de

cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés. c) En su caso, los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste se modifica por haberse acordado contractualmente. El interés remuneratorio no podrá ser negativo. **6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial.** Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **7. Modificación de la cláusula de Intereses de Demora.** Las obligaciones dinerarias del Prestatario, 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 denominada "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal previsto en este Contrato incrementado en **tres puntos porcentuales**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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 a que se refiere la cláusula denominada "Constitución de Hipoteca" fijada en la escritura. **II. DURACIÓN. El Préstamo tendrá una duración hasta el día 31/03/2050.** La duración máxima posible del Préstamo en aplicación de la facultad de "Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día 31/07/2056. 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. **III. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. 1. Vencimientos en Período de Ajuste.** El Período de Ajuste estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente y el día 31 de Julio próximo. En esta fecha vencerán y será exigible la "cuota inicial" compuesta por 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 inicial", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al Préstamo según lo establecido en las escrituras referidas. **2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al día anterior al inicio de cada uno de los meses comprendidos dentro del Período de Amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El número de pagos durante el Período de Amortización se establece a continuación según el tipo de amortización. **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 una primera "cuota inicial" y en 368 cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema

francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva la presente. 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. El cálculo del importe que el Prestatario ha de pagar por cada Cuota y los Vencimientos se detalla en la tabla de amortizaciones entregada al Prestatario con anterioridad a la firma de este Contrato en la FEIN. Dicho importe ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que se modificará según las revisiones del tipo de interés pactadas que fuesen aplicables, en su caso. 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 **369**, equivalente a 30,75 años. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés inicial", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado 1 de la presente estipulación, el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de 378,19 EUROS. La fecha de pago de la **primera cuota** será el día **31/07/2019**, y el pago de la **última cuota** se realizará el día **31/03/2050**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil posterior. **Amortización con cuota final**. Una vez transcurridos los 12 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 38,0000 %, ni ser inferior al 10,0000%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al 150,0000 % 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 368 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 la presente, 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 inicial" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del Préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a. Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del Préstamo. b. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c. Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día 31/07/2056 ni anterior al día 31/03/2040. d. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 150,0000% 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 inicial" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del Préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del Préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en

un año natural anterior. 3. Que el Préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 150,0000% 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"…**7. Ampliación del capital y de la responsabilidad hipotecaria. 7.1. Ampliación del capital del Préstamo.** El Banco hace a la parte prestataria un Préstamo por importe de **VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO 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 la escritura que motiva la presente y en la escritura de Préstamo y de novación modificativa relacionada, 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 dieciséis mil doscientos treinta euros con ocho céntimos, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **7.2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria del Prestatario, el Banco y el Prestatario 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 veintinueve mil cuatrocientos treinta y cinco 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 TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. b)** Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de Préstamo ya citada y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 4,00%, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de mil ciento setenta y siete euros con cuarenta céntimos. Como consecuencia de ello la total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. c)** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula "Modificación intereses de demora" de esta escritura de novación , al tipo máximo a efectos hipotecarios del 7,00% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al cuatro mil ciento veinte euros con noventa céntimos del capital del Préstamo. Como consecuencia de ello la total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS. d)** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 4,00% del capital objeto de la ampliación del Préstamo y 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 0,00% del capital objeto de la ampliación del Préstamo. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad - inicial y ampliación- por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** y de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, respectivamente. En la escritura de constitución de hipoteca, a que se ha hecho mención se fijó una cantidad máxima igual al importe de trece mil veintitrés euros con cincuenta y seis céntimos y treinta y nueve mil setenta euros con sesenta y ocho céntimos, al tipo máximo del 12,00%, para cubrir en la forma en ella indicada la responsabilidad por intereses ordinarios y de demora, respectivamente, así como un 17,00% para costas y un 3,00% para gastos, y con objeto de facilitar la unificación con las cifras ahora fijadas para esas mismas responsabilidades respecto del capital objeto de ampliación, se modifica aquella cantidad máxima, en la siguiente forma: un 4% del capital para garantizar los intereses ordinarios, al tipo máximo del 4%, un 12% del capital para garantizar los intereses de demora, al tipo máximo del 7%, un 4% para costas y un 0% para gastos. 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 la finca hipotecada...**9. Tipo de Subasta.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS**, que no es inferior al valor que figura en el certificado de tasación, copia del cual se incorpora como Anexo a la escritura que motiva la presente, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. **Segunda.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras objeto de las inscripciones 5ª, 6ª y 8ª, que no sean modificados por la que motiva la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación...**Cuarta.- GASTOS.** Cada parte asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan que: los gastos notariales relativos a esta escritura se repartirán de la siguiente manera: el coste de los aranceles notariales de la presente escritura corresponden al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. - los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura corresponden al Banco. Se ha realizado una nueva tasación con la finalidad de adaptar el PACTO DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA. Los gastos de tasación del Inmueble que se hipoteca en esta escritura se asumen por el Banco, habiendo sido la misma solicitada por éste al haber renunciado el Prestatario a su derecho a aportar dicha tasación. La modificación del pacto de tasación a efectos de subasta, no constituye un hecho imponible del impuesto de Actos Jurídicos Documentados.- los gastos de la gestoría encargada de realizar las gestiones derivadas de la formalización e inscripción de esta escritura serán sufragados por el Banco. El Prestatario debe resarcir al Banco de los gastos que sean necesarios para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia. Por otra parte, el detalle de la distribución de los

gastos ha sido informado en la documentación precontractual que le ha sido entregada en tiempo y forma por el Banco al Prestatario. Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994...**2.- DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO:** El Prestatario deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria **SÍ constituye su vivienda habitual. CLÁUSULA ADICIONAL. I.)** Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de Préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, -en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras-, en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan:..**VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO POR IMPAGO.** 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: En el caso de que el Prestatario incumpla su obligación de pago, siempre que se den estos tres requisitos conjuntamente: i. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los interés. ii. Que el importe de las Cuotas vencidas y no pagadas equivalgan, al menos: - Al 3% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce cuotas mensuales o a un número de cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a doce meses.- Al 7% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince cuotas mensuales o a un número de cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a quince meses. iii. Que el Banco haya requerido el pago al Prestatario concediéndole un plazo de, al menos, un mes para su cumplimiento advirtiéndole que de no ser atendido, podrá reclamar el reembolso total de la deuda. OTROS INCUMPLIMIENTOS. Sin perjuicio de otras causas legal o contractualmente establecidas, las Partes entienden incumplimientos esenciales de este contrato, los siguientes: En el caso de que aparezcan cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca, no conocidas en el momento de otorgamiento de esta escritura o formalizadas con posterioridad, por causas no imputables al Banco, salvo que el Prestatario aporte nuevas garantías que cubran íntegramente el importe del Préstamo, junto con una tasación efectuada por una tasadora homologada y no caducada, en el plazo de dos meses desde que se lo solicite el Banco. En el caso de que el Prestatario no destine el importe del Préstamo a la finalidad pactada en la cláusula de esta escritura denominada "Finalidad del Préstamo". En el caso de que el Banco compruebe, bajo un criterio objetivo, que el Prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente información para la concesión del Préstamo o durante su vigencia. En caso de deterioro del inmueble hipotecado en más de un veinte por ciento del valor de tasación inicial, pero únicamente si es por causas imputables a su propietario, salvo que el Prestatario ofrezca nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación en el plazo de dos meses desde que se lo solicite el Banco. La pérdida de valor deberá acreditarse mediante tasación actualizada realizada por una tasadora homologada y no caducada. Dicha tasación podrá ser aportada por el Banco si el Prestatario no lo hace en el plazo de un mes a contar desde que el Banco le requiera a tal efecto. **III.) Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés:** Se deja

expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el Préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013...**CLÁUSULA ADICIONAL BIS).- VENTA EXTRAJUDICIAL:** Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria referida en el expositivo, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, 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. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, no siendo el tipo de subasta inferior al valor de tasación y como domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca...En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, su título de AMPLIACION y MODIFICACION de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera, Don Juan Marín Cabrera, el veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve, protocolo número 1003/2.019, que, subsanada por diligencia de fecha once de Octubre último, ha sido presentada a las nueve horas del día veintiséis de Julio del año dos mil diecinueve, según el asiento 335 del diario 94.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.-
Firmado digitalmente por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3, el ocho de Noviembre del año dos mil diecinueve (211020066501A66D)."

INSCRIPCION décima de ampliación de hipoteca:

"El crédito hipotecario de la **inscripción 5ª, ampliada y modificada por las 6ª, 8ª y 9ª**, del que es titular **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A**, con C.I.F A-48-265169, {...}, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, por la hoja número 14.741; actuando en su nombre Don Juan-José Malpica Vergara, {...} con D.N.I número 31686153-L, en virtud de poder conferido a su favor en escritura otorgada en Madrid, el día 18 de Junio de 2014, ante el Notario Don Carlos Rives Gracia, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Vizcaya, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por ACUERDO con **Don ALVARO BARROSO BENITEZ**, titular del pleno dominio de esta finca, por compra, según la inscripción 3ª, con {...}; habiendo el notario, Don Juan Marín Cabrera, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 15.2 de la LCCI, autorizado el día diecisiete de junio del año dos mil veintiuno, con número 1101 de protocolo, Acta de presencia y manifestación, acreditando el cumplimiento del principio de transparencia material, y cuyas condiciones generales de la contratación han sido depositadas en el Registro Mercantil de Bienes Muebles estando registradas con el número de identificador único de depósito 48001-20110002063-744, SE MODIFICA conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: I.- 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, expresado en días comerciales, todo

ello dividido por 360. Durante el Período de Ajuste, si existiese, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por los días naturales durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 365. **2. Creación de "Períodos de interés".** Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del Préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período de interés inicial", coincidente con los doce primeros meses de la duración restante del Préstamo una vez transcurrido el denominado "período de ajuste"- que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura 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 inicial"-, cada uno de los cuales comprenderá: a) - Seis meses, en caso de encontrarse el Préstamo en la "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 doce 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 inicial" el "tipo de interés vigente" será el **0,569 % nominal anual.** A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste si lo hubiera. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor de la parte prestataria. 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, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el Préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA.** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anejo 8 de la misma, y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Circular 5/2012, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del índice publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés). 1. A). Índice de referencia principal si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable". ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". **"EURIBOR".**- Cuando se utilice este índice, el "tipo de interés vigente" será el valor de dicho índice adicionado en **1,25 puntos porcentuales.** 1.B). Índice de referencia principal si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante". ÍNDICE "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 de interés vigente" será el valor de dicho índice adicionado en 1,2500 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". ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años". Cuando se utilice este índice, el "tipo de interés vigente" será el valor de dicho índice adicionado en 1,2500 puntos porcentuales. 3) Índice de referencia sustitutivo tanto si el Préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable" como en la modalidad a "Interés constante" por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores: TIPO "IRS".(Permuta de Intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años). Cuando se utilice este índice, el "tipo de interés vigente" será el valor de dicho índice adicionado en 1,2500 puntos porcentuales. **REGLAS DE APLICACIÓN.** Si en los 120 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, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo recogido en el punto 2 anterior y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, recogido en el punto 3 anterior. 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. Cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, con una antelación mínima de quince días naturales antes de que el nuevo tipo aplique. En la comunicación el Banco informará de: a) La variación del coste total del Préstamo que implica dicha modificación. b) El importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés. c) En su caso, los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste se modifica por haberse acordado contractualmente…**6. Acreditación del tipo de interés en caso de**

reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación expedida por el Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. **7. Modificación de la cláusula de 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 denominada "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago", un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal aplicable en cada momento previsto en esta escritura incrementado en 3,0000 puntos porcentuales, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 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 a que se refiere la cláusula denominada "Constitución de Hipoteca" fijada en la escritura. **II. DURACIÓN. El Préstamo tendrá una duración hasta el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA.** La duración máxima posible del Préstamo en aplicación de la facultad de" Modificación del número de cuotas", cumpliendo las condiciones de dicho apartado, será hasta el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA. 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. **III.- VENCIMIENTOS Y AMORTIZACION. 1. Vencimientos en Período de Ajuste.** El Período 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 será exigible la "cuota inicial" compuesta por 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 inicial", junto con la cuota de amortización. Asimismo en la fecha de la formalización de la presente escritura vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes al periodo comprendido entre la última liquidación periódica de intereses efectuada y dicha fecha de formalización, que se devengarán al tipo vigente aplicable al Préstamo según lo establecido en las escrituras referidas. **2. Vencimientos en período de amortización.** El día equivalente al día anterior al inicio de cada uno de los meses comprendidos dentro del Período de Amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El número de pagos durante el Período de Amortización se establece a continuación según el tipo de amortización: 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 una primera "cuota inicial" y en trescientos cuarenta y cinco cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de la escritura que motiva la presente. 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. El cálculo del importe que la parte prestataria ha de pagar por cada Cuota y los Vencimientos se detalla en la tabla de amortizaciones entregada a la parte prestataria con anterioridad a la firma de este Contrato en la FEIN. Dicho importe ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que se modificará según las revisiones del tipo de interés pactadas que fuesen aplicables, en su caso. Ello no obstante, y de conformidad con los términos establecidos en el apartado "Modificación del número de cuotas", 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 TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS, equivalente a VEINTIOCHO AÑOS Y DIEZ MESES. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés inicial", existirá una "cuota inicial", cuyo importe se calculará según el apartado "Vencimientos en período de ajuste" de la presente estipulación, el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe será de CUATROCIENTOS DIEZ EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCUENTA. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil posterior. **Amortización con cuota final**. Una vez transcurridos los doce 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 38,0000%, ni ser inferior al 10,0000 %, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente. - La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo "periodo de interés" en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada. - En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al 150,0000 % 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 trescientas cuarenta y seis 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 la presente, 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 inicial" 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 MARZO DE DOS MIL CINCUENTA, ni anterior al día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA. d. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 150,0000% 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". 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 inicial" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del Préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del Préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1. Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en

un año natural anterior. 3. Que el Préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 150,0000% 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"…**7. Ampliación del capital y de la responsabilidad hipotecaria. 7.1. Ampliación del capital del Préstamo.** El Banco hace a DON ÁLVARO BARROSO BENÍTEZ un Préstamo por importe de VEINTIÚN 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 y de novación modificativa relacionada/s en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al día de la fecha del Préstamo resultante, es decir, computado el del Préstamo inicial, asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MIL VEINTE EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **7.2. Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y el prestatario, 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 VEINTIÚN 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 CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. b)** Los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de Préstamo ya citada y en la que motiva la presente, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo de 4,00%, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. c)** Los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula "Modificación intereses de demora" de la escritura que motiva la presente, al tipo máximo a efectos hipotecarios del 7,00% nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al 14,00% del capital del Préstamo. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de **VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y CINCO CÉNTIMOS. d)** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 4,00% del capital objeto de la ampliación del Préstamo y 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 0,00% del capital objeto de la ampliación del Préstamo. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad -inicial y ampliación- por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y de CERO EUROS**, respectivamente. 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 la finca hipotecada...**9. Tipo de Subasta.** Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la **subasta** la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**, que no es inferior al valor que figura en copia del certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la escritura que motiva la presetne, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. Segunda.- Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas, que no sean modificados por la que motiva la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación...**Cuarta.- GASTOS.** Cada parte asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan que: - los gastos notariales relativos a esta escritura se repartirán de la siguiente manera: el coste de los aranceles notariales de la escritura que motiva la presente corresponden al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite.- los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura corresponden al Banco.- Se ha realizado una nueva tasación con la finalidad de adaptar el PACTO DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA. Los gastos de tasación del Inmueble que se hipoteca en esta escritura se asumen por el Banco, habiendo sido la misma solicitada por éste al haber renunciado la parte prestataria a su derecho a aportar dicha tasación. La modificación del pacto de tasación a efectos de subasta, no constituye un hecho imponible del impuesto de Actos Jurídicos Documentados.- los gastos de la gestoría encargada de realizar las gestiones derivadas de la formalización e inscripción de esta escritura serán sufragados por el Banco. La parte prestataria debe resarcir al Banco de los gastos que sean necesarios para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia. Por otra parte, el detalle de la distribución de los gastos ha sido informado en la documentación precontractual que le ha sido entregada en tiempo y forma por el Banco a la parte prestataria. Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994...**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:...VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO POR IMPAGO. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el Préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria, o

por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: En el caso de que la parte prestataria incumpla su obligación de pago, siempre que se den estos tres requisitos conjuntamente: i. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses. ii. Que el importe de las Cuotas vencidas y no pagadas equivalgan, al menos: -Al 3% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a doce meses.- Al 7% del importe del capital del Préstamo, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del Préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a quince meses. iii. Que el Banco haya requerido el pago al Prestatario concediéndole un plazo de, al menos, un mes para su cumplimiento advirtiéndole que de no ser atendido, podrá reclamar el reembolso total de la deuda…III) Supresión del límite inferior a la variación del tipo de interés: Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado límite inferior a la variación del tipo de interés en el Préstamo, dicho límite ha dejado de ser de aplicación conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo nº 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013…**CLAUSULA ADICIONAL BIS). VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria referida, convienen expresamente las partes la posibilidad de venta extrajudicial de la finca hipotecada/s, solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de acuerdo con el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos, 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. A los efectos de lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, las partes establecen como valor de tasación para que sirva de tipo en la subasta, el mismo que se ha fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, no siendo el tipo de subasta inferior al valor de tasación y como domicilio a efectos de notificaciones el que consta en la escritura de constitución de hipoteca…En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A,** su título de AMPLIACIÓN Y MODIFICACION de hipoteca, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera, Don Juan Marín Cabrera, el veintiuno de Junio del año dos mil veintiuno, protocolo número 1127/2.021, que, subsanada por diligencia extendida telemáticamente el día doce de Agosto último, ha sido presentada a las catorce horas y treinta y dos minutos del día veintiuno de Junio del año dos mil veintiuno, según el asiento 926 del diario 100.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.-
Firmado digitalmente por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3, el ocho de septiembre del año dos mil veintiuno (211020067AE3529A)."

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, SE HACE CONSTAR:

1º Que la finca **15268**, figura inscrita a favor de la/s persona/s contra las que se sigue el procedimiento

2°.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al gravamen que se ejecuta

Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro la presente.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos: *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

Fuentes de las que proceden los datos: *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

Resto de información de protección de datos: *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o

bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a titular de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3 a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21102027C9AC364B

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

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

Firmado Digitalmente Por
DONDERIS DE SALAZAR GEMMA - 44860729B
Fecha Firma: 2026-03-27 09:24:07 CET