ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 10 de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana

Bulevar BLASCO IBAÑEZ, 10 , 12003, Castelló de la Plana, Tlfno.: 964621769, Fax: 964621946, Correo electrónico: cspi10_cas@gva.es

N.I.G: 1204042120240017328
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 1846/2024. Negociado: JA
Materia: Otras cuestiones de dº hipotecario y registral

Demandante D./Dª.BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Abogado/a: D.ANA ENGUIX BOU
Procurador/a: D.GEMMA DONDERIS DE SALAZAR

Demandado D./Dª.NICOLAE NELU CIORICA y LUCICA FILIP
Abogado/a:
Procurador/a:

GENERALITAT VALENCIANA

MANDAMIENTO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE CASTELLÓN

Letrado de la Administración de Justicia: D./Dª.ARTURO VISUS SANZ Al Sr/a Registrador/a de la Propiedad hago saber: Que en esta oficina judicial y con el n.º 1846/2024 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. con Cif A48265169 y domicilio en PZ. San Nicolas, 4. , 48005 contra D./D.ª NICOLAE NELU CIORICA y D./D.ª LUCICA FILIP con Nº Extranjero (Nie) y Nº Extranjero (Nie) X5157871Y y X4754984X y domicilio en Calle, MARQUES DE VALDERDE, 11, 2 6, 12003, Castelló de la Plana y en Calle, MARQUES DE VALVERDE, 11, 2 6, 12003, Castelló de la Plana, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 136.174,60 euros más 40.852,38 de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

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

Código Seguro de verificación ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ARTURO VISUS SANZ		FECHA HORA	07/11/2024 20:29:55
ID.FIRMA	idFirma	ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ	PÁGINA	1/2

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

Urbana número seis o sea piso segundo derecha, mirando a la fachada del edificio situado en Castellón, calle Marques de Valverde, señalado con el número once de policía; con entrada independiente por la escalera de uso común del mismo. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados. Se compone de tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de aseo y linda izquierda piso propiedad de José Antoli Seguer, derecha Enrique Navarro, espaldas Construcciones Arava S.A. Cuota Diez enteros por ciento. Referencia catastral: 3604209YK5330S0006FJ. Finca resitral nº 28665, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Castellón en el tomo 1085, libro 375, folio 101, inscripción 7ª.

En Castelló de la Plana, a 07 de noviembre de 2024.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, 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, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

GENERALITAT VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	ARTURO VISUS SANZ		FECHA HORA	07/11/2024 20:29:55
ID.FIRMA	idFirma	ES581J00022561-EXDF9E1P4ZMVYCB1YCM2MFSEMFYCM2MFSEMFN1QQ	PÁGINA	2/2

ANTONIO MANRIQUE RIOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CASTELLON DE LA PLANA, NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA VALENCIANA.

C E R T I F I C O: Que con arreglo al precedente mandamiento dado por Don Arturo Visus Sanz, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Diez de Castellón; examinados los libros del Archivo, RESULTA:

P R I M E R O:

Que la finca objeto del mandamiento es la número 28.665, con la siguiente descripción, tomada de su inscripción 1ª, al folio 22 del tomo 1.073, libro 363 de la Sección Primera, con CRU 12013000009237:

"URBANA: NUMERO SEIS, o sea piso segundo derecha, mirando a la fachada, del edificio en situado en Castellón, calle Marques de Valverde, señalado con el número once de policía; con entrada independiente por la escalera de uso común del mismo. Ocupa una superficie de noventa metros cuadrados. Se compone de tres dormitorios, comedor, cocina, y cuarto de aseo; y linda: izquierda, piso propiedad de José Antolí Seguer; derecha, Enrique Navarro; espaldas, Construcciones Arava, S.A. CUOTA: Diez enteros por ciento. Referencia catastral: 3604209YK5330S0006FJ".----------

Que la titularidad del pleno dominio de esta finca, resulta de su inscripción 7ª, a favor de DOÑA LUCICA FILIP y DON NICOLAE NELU CIORICA, por mitades indivisas, por compra a Don Pedro Magán Cano, mediante escritura otorgada en Castellón, el treinta de abril de dos mil siete, ante el Notario Don Ernesto Ruiz de Linares y Santisteban. Inscrita con fecha dos de julio de dos mil siete, al folio 101 del tomo 1.085, libro 375 de la Sección Primera.----------

S E G U N D O:

Que la finca de que se trata aparece gravada con la siguiente CARGA:

I.- HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA, en garantía de un préstamo de CIENTO SESENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE EUROS de capital; del pago de los intereses ordinarios, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con ochenta céntimos; del pago de los intereses de demora al tipo máximo a efectos hipotecarios del diecinueve enteros por ciento nominal anual, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de cincuenta y ocho mil trescientos sesenta y un euros con cuarenta céntimos, que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para intereses ordinarios; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres enteros por ciento de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de veintisiete mil quinientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos y de cuatro mil ochocientos sesenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos, respectivamente. Se tasa para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS. Se fija como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada. Plazo: Hasta el treinta de abril de dos mil cuarenta y siete. Constituida en escritura

C.S.V. : 2120131285D34FCB

otorgada en Castellón, el treinta de abril de dos mil siete, ante el Notario Don Ernesto Ruiz de Linares y Santisteban. Inscrita la inscripción 8ª, en el folio 101 del tomo 1.085, libro 375 de la Sección Primera, con fecha dos de julio de dos mil siete.----------

Que la inscripción 8ª de hipoteca, en favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., EL EJECUTANTE, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR.------

T E R C E R O:

Que sobre la finca de que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.----------

Y, C U A R T O:

Que lo dicho está conforme con los asientos relacionados y en el Diario de las Operaciones no existen documentos pendientes de despacho alusivo al dominio o cargas de este bien o derecho. Y para que conste, expido la presente, que sello y firmo, en Castellón de la Plana, a las nueve horas.

NOTA: HECHA CONSTAR LA EXPEDICION de la certificación anterior, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la reclamación. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

DILIGENCIA para hacer constar que NO SE COMUNICA por correo con acuse de recibo la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689,2 de la LEC, a los titulares de derechos posteriores, por no existir. LUGAR Y FECHA ANTERIOR.

INSCRIPCION 8ª LITERAL DE HIPOTECA

"URBANA:NUMERO SEIS.- Piso segundo descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecciones al impuesto que expresan las notas al margen de las inscripciones 6ª y 7ª. Es de condición de Protección Oficial.DOÑA LUCICA FILIP, mayor de edad, de nacionalidad rumana, soltera, ... con permiso de residencia vigente, NIE número X4754984X y a DON NICOLAE NELU CIORICA, mayor de edad, de nacionalidad rumana, divorciado, ... con permiso de residencia, NIE número X5157871Y, renovado con fecha 21 de marzo de 2.007,son titulares de esta finca, por mitades indivisas, por compra con carácter privativo, según la inscripción anterior , y han obtenido de la Compañía Mercantil "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolás número cuatro, con C.I.F. número A-48-265169, constituida por tiempo indefinido mediante escritura de fusión por absorción autorizada en Bilbao el 25 de Enero de 2.000 por el Notario Don José María Arriola Arana, en la que el Banco Bilbao Vizcaya S.A. absorbe a Argentaria, Caja Postal y Banco Hipotecario S.A., inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Vizcaya, en el tomo 3858 de la sección general de Sociedades, hoja número BI-17A, inscripción 1.035ª,un préstamo a largo plazo, que sujetan a las siguientes I.-CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Doña Lucila Filip y Don Nicolae Nelu Ciorica reconoce haber recibido del Banco, un préstamo de **ciento sesenta y dos mil ciento quince euros** de capital, que la parte prestataria recibe en éste acto a su satisfacción. SEGUNDA.- DURACION, VENCIMIENTOS, REEMBOLSO ANTICIPADO: 2.1. DURACION: El préstamo se pacta por un plazo de **cuatrocientos ochenta meses** contados a partir del día **treinta de abril de dos mil siete**, más el período

denominado "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que nos ocupa y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1.- Vencimiento en el período de ajuste: El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengara al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". 2.2.2.- Vencimientos en período de amortización: El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. 2.2.2.1. Amortización de cuota final: Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con sistema francés", el préstamo se amortizará gradualmente mediante el reembolso del principal en **cuatrocientas setenta y nueve** cuotas mensuales "cuotas ordinarias", comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo de la escritura que nos ocupa, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e intereses. En cada uno de los sucesivos -períodos de interés-, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. Ello no obstante, 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 ochenta**, equivalente a **cuarenta años.** En consecuencia, conforme al plazo fijado y mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el período de interés inicial en la cláusula 3ª, las "cuotas ordinarias" serán de **setecientos quince mil con ochenta y seis céntimos.** La "cuota final" será de **cuarenta y ocho mil seiscientos euros.** La fecha de pago de la primera cuota -cuota ordinaria- será el día **treinta y uno de mayo de dos mil siete** y el pago de la última cuota -cuota final- se realizará el día **treinta de abril de dos mil cuarenta y siete.** A los efectos del compuso de los vencimientos si uno de estos fuese inhabil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día habil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Una vez transcurrido los tres primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la modificación del importe de la última cuota o "cuota final", indicando expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al treinta por ciento, ni ser inferior al diez por ciento, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. En fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no será superior al ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. 2.2.2.2. Amortización con sistema francés. Una vez transcurrido los tres primeros meses de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del préstamo por el sistema de "amortización con sistema francés". 2.2.3.- Vencimientos no periódicos: Además, siempre que, conforme a lo previsto en ésta 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. 2.2.4. Modificación del número

de cuotas.- Una vez transcurridos el "periodo 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 cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación al comienzo del "período de interés" en el que haya de aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la alteración del plazo de duración solicitada sea posterior al día **treinta de abril de dos mil cuarenta y siete**, ni anterior al día **treinta de abril de dos mil treinta y siete**. 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 para que sirva de tipo de subasta. El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "periodo de interés". En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en la cláusula 4ª.3. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicada 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.- 2.2.5. Aplazamiento de pago de cuotas: Igualmente, una vez transcurrido el "periodo de interés fijo" y el primer "periodo de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la primera cuota mensual objeto de aplazamiento, indicado las fechas de las cuotas cuyo pago se aplaza. Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fué aplazado en un año natural anterior. Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de solicitud no sea superior al ochenta por ciento del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta. El importe de las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas y como aumento de capital devengara intereses desde la citada fecha al tipo de interés vigente en el préstamo. En ningún caso podrá aplazarse el pago de cuotas simultáneamente a la modificación del número de cuotas previsto en el anterior apartado 2.2.4. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES: 3.1. DEVENGO Y VENCIMIENTO. El deudor pagara intereses al Banco, intereses ordinarios, sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula segunda. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. 3.2. IMPORTE ABSOLUTO DE INTERESES: En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años-. 3.3. PERIODOS

DE INTERES. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en períodos de interés.El "período de interés inicial", coincidente con los tres primeros meses de la duración del préstamo, comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el período de interés inicial y los sucesivos períodos de interés variable,-el primero de4 los cuales comenzara 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)- Seis meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "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 seis primeros meses de la duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de la duración del préstamo, la parte prestataria podrá optar, para que tenga efecto en el periodo de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a)- "Modalidad a Interés Constante", o b)-"Modalidad a interés variable", en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco, con quince días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la "modalidad a interés variable" sólo será de aplicación para el "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como inicio del cómputo del plazo en la cláusula 2.1. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciendolo, 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 inmediatamente siguiente. Esta misma "modalidad de interés variable será de aplicación al préstamo que se su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. 3.4.- TIPO NOMINAL: Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula Tercera-bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente", en el período, dentro del cual será invariable. Durante el período de interés fijo, del tipo de interés vigente, será el **cuatro con setenta por ciento nominal anual**. TERCERA-BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICES DE REFERENCIA. 3bis.1. PERIODOS DE INTERES VARIABLE.- Cálculo del tipo de interés vigente.- En cada período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que 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. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA: 1.A.- Indice 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 éste indice, el tipo nominal será el valor del último indice adicionado en uno, con veinticinco puntos porcentuales. 1.B. Indice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés constante": INDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito". Cuando se utilice

C.S.V. : 2120131285D34FCB

este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionando en un con veinticinco puntos porcentuales. 2. Indice de referencia sustitutivo tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como en la modalidad a "interés constante". INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS": "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último indice adicionado en uno, con veinticinco puntos porcentuales. Tercero.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.- Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España u organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el indice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedara determinado, automática mente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. 3.bis.3.- LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES: En todo caso, aunque el valor del índice de referencia que resulte de aplicación sea inferior al **dos con veinticinco 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. 3.bis.4. BONIFICACION DE TIPO DE INTERES: El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones que constan el el documento que nos ocupa. SEXTA. 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, un interés de demora del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. SEXTA-BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.- EL BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a)- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b)- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c)- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye por la presente, distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la misma. d)- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. II. OTRAS CLAUSULAS: SEPTIMA.- FINALIDAD DEL PRESTAMO: La parte prestataria, deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de la primera vivienda finca de este número, que constituye su residencia habitual. NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- La parte prestataria, constituye hipoteca, que el Banco acepta, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que nos ocupa, respondiendo de la devolución del capital del

C.S.V. : 2120131285D34FCB

préstamo, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas Tercera y Tercera-bis, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo del **doce enteros por ciento**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con ochenta céntimos**. b) Del pago de los intereses de demora pactados en la cláusula Sexta, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **diecinueve enteros por ciento nominal anual**, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **cincuenta y ocho mil trescientos sesenta y un euros con cuarenta céntimos**, que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para intereses ordinarios. c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondiente a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres enteros por ciento** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **veintisiete mil quinientos cincuenta y nueve euros con cincuenta y cinco céntimos** y de **cuatro mil ochocientos sesenta y tres euros con cuarenta y cinco céntimos**, respectivamente.Esta hipoteca será extensiva a cuanto determina el artículo 334 del Código Civil y los artículos 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 si o para persona que lo represente la administración y/o posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. NOVENA-BIS.- VENTA EXTRAJUDICIAL.- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante, al Banco. DECIMA.- DOMICILIO, TIPO DE SUBASTA: Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones, el de **la finca hipotecada**. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de **doscientos mil ochenta y siete euros**, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, -de regulación del Mercado Hipotecario y de más normas aplicables. UNDECIMA.- CONSERVACION DE LA GARANTIA: Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el contrato que nos ocupa, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro con cincuenta por ciento del tipo de subasta que se fija en la cláusula décima. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y

C.S.V. : 2120131285D34FCB

primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes de la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. Por diligencia extendida a continuación de la escritura que nos ocupa,siendo el mismo día, comparece don Eugenio Claramonte Aguilella, mayor de edad, vecino de Castellón, con N.I.F. 18.910.230K, en uso del poder conferido a su favor en virtud de la escritura autorizada por el notario de Madrid Don Ramón Corral Beneyto el día 19 de Junio de 2.006 que causó la inscripción 1970ª en el Registro Mercantil de Vizcaya, cuyos particulares pertinentes se transcriben en la escritura que nos ocupa, y ratifica en todas sus partes de la escritura que nos ocupa.- En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** su derecho real de hipoteca sobre esta finca; y de conformidad con el presentante no se han inscrito del apartado I CLAUSULAS FINANCIERAS las siguientes: de la PRIMERA desde "mediante abono" hasta su final; de la SEGUNDA, del apartado 2.2.2.1. desde "la repetida solicitud" hasta su final: del apartado 2.2.2.2. desde "con las siguientes condiciones:" hasta su final; el apartado 2.3; de la TERCERA BIS, del apartado 3.bis.1) su último punto, el apartado REGLAS E INDICES DE REFERENCIA, del apartado 3bis.2 su segundo párrafo; del apartado 3 bis.3. desde "en todo caso" hasta "apartado siguiente" y el apartado 3. bis.4. salvo la frase "El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores" ; CUARTA; QUINTA; de la SEXTA desde "Los intereses vencidos" hasta su final; de la SEXTA BIS, desde la letra e) hasta su final; de la SEPTIMA, el segundo punto; OCTAVA; de la NOVENA, de su primer punto la frase "Sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria"; de la NOVENA BIS, de su primer punto los párrafos entre las palabras "además de los" y "de su Reglamento" y entre "que podrá" y "de sus apoderados" y el segundo punto; de la DECIMA, las palabras "FUERO" y "TITULO EJECUTIVO", el primer punto y del tercero desde "(de regulación" hasta el final; UNDECIMA del apartado A) el párrafo entre las palabras "comprometiéndose, además" y "derecho de propiedad", del B) desde "la cual hace" hasta su final, del C) desde "ni en caso" hasta "del Código Civil" y desde "quedando facultado" hasta "la cláusula quinta"; DECIMOSEGUNDA; DECIMOTERCERA; DECIMOCUARTA; DECIMOQUINTA; TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS PERSONALES; DECLARACION ESPECIFICA; ANEXOS E INFORMACION A LAS PARTES. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Castellón De La Plana, Don Ernesto Ruiz De Linares Santisteban, el treinta de Abril del año dos mil siete, que ha sido presentada via telematica a las d9 horas del día dos de Mayo del año dos mil siete, asiento 1687 del Diario 56, siendo aportada el dia 15 de Junio pasado primera copia física de la misma. Castellón a dos de Julio del año dos mil siete".----------

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO MANRIQUE RÍOS registrador/a titular de REGISTRO DE CASTELLÓN N° 1 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2120131285D34FCB

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.).

C.S.V. : 2120131285D34FCB

C.S.V. : 2120131285D34FCB

Firmado Digitalmente Por
DONDERIS DE SALAZAR GEMMA - 44860729B
Fecha Firma: 2025-09-16 13:57:54 CEST