

DOÑA CRISTINA EUGENIA SÁNCHEZ LÓPEZ-MUELAS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COCENAINA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE ALICANTE, CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA.

CERTIFICO.- Habiendo comprobado el C.S.V. del presentado mandamiento, la Registradora de la Propiedad que suscribe, certifica la autenticidad del mismo y visto lo solicitado en el mismo, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales RESULTA:

FINCA REGISTRAL NÚMERO 357 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MURO DE ALCOY - ALICANTE-.

CODIGO DE REGISTRO UNICO ASIGNADO a la misma 03006000404555.

TITULARIDAD.- El titular de la finca registral 357 del término municipal de Muro del Alcoy, según resulta de la inscripción 11ª, VIGENTE DE DOMINIO, obrante al folio 80 vuelto del Tomo 1.046 libro 135 del archivo de este registro, es **DON OSCAR SEMPERE LINARES, con DNI 21.672.305-P**, con carácter privativo, por título de Compraventa. Motivada dicha inscripción 11ª de fecha tres de enero de dos mil cuatro, en virtud de la escritura otorgada el diez de diciembre de dos mil cuatro, ante doña María-Laura Muñoz Alonso, Notario de Muro del Alcoy, número 2.084/04 de protocolo.

Tomó: 1046 Libro: 135 Folio: 80 Inscripción: 11 Fecha: 03/01/2005

DESCRIPCIÓN.- La descripción de esta finca tomada de sus inscripciones 9ª y 17ª, es la siguiente: URBANA: CASA DE HABITACIÓN, situada en Muro del Alcoy, Calle de Palacio, número treinta y dos, compuesta de planta baja, piso principal y porche. Linda: derecha entrando, con la de Juan Bautista Gonzálbez; izquierda, con la de José Pérez Blasco; y espaldas, con huerto de Palacio propio de Don Trinitario Solbes. Tiene tres metros cincuenta y nueve centímetros de longitud y siete metros doscientos cuarenta y ocho milímetros de latitud, o sea veinticinco metros, noventa y cinco decímetros cuadrados aproximadamente.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia catastral: 2854014YH2925N0001RA.

COORDINACIÓN CON CATASTRO: Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

CARGAS.- Aparece gravada con las siguientes:

1.- Gravada un CENSO ANUAL DE TREINTA Y DOS SUELDOS O SEA VEINTIDOS REALES Y OCHO CENTIMOS, que forman el capital de setecientos treinta y cinco reales dos céntimos a razón del tres por ciento; Según resulta del contenido de la inscripción 1ª de la presente finca, obrante al folio 229 del Tomo 56 del Archivo, Libro 5 de Muro del Alcoy, de fecha cuatro de octubre de mil ochocientos sesenta y cinco.



2.- Con la hipoteca constituida en la inscripción 12ª ampliada y modificada por la 13ª y 16ª a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA y CEDIDA por la 18ª a favor de la mercantil HESTIA PHOENIX SARL.

Siendo el tenor literal de la inscripción 12ª de fecha 5 de enero de 2005 obrante al folio 81 del Tomo 1046 Libro 135 el siguiente:

"URBANA: CASA DE HABITACION, situada en Muro del Alcoy, Calle de Palacio, número treinta y dos, descrita en la inscripción 9ª. Referencia Catastral: 2854014YH2925N0001RA. **CARGAS:** Con el Censo a que se refiere la inscripción 1ª y con las afecciones de Impuesto que constan al margen de las inscripciones 10ª y 11ª. Libre de arrendatarios. Don OSCAR SEMPERE LINARES, mayor de edad, separado legalmente, vecino de Muro del Alcoy, con domicilio en Calle Palacio número 32, Código Postal 03830, con DNI: 21.662.305-P, ES DUEÑO con carácter privativo de la presente finca por compra según resulta de la anterior inscripción 11ª. Y ahora CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, en garantía de la devolución de un préstamo que recibe del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., en adelante el Banco, Entidad domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolas número 4, con CIF:A-48-265169, constituida con duración indefinida y con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco Bilbao S.A." y "Banco de Vizcaya S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao Don Jose Maria Arriola Arana el uno de Octubre de mil novecientos noventa y ocho. Según consta en este Registro, adaptó sus Estatutos al nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas en otra escritura autorizada por el mismo Notario de 22 de Marzo de 1.990, habiéndose causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la Hoja número BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49, de los Libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya. Y mediante otra escritura otorgada en Bilbao ante su Notario Don Jose Maria Arriola Arana el 25 de Enero del año 2.000, de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya S.A." y "Argentaria S.A." en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A." cuya copia ha causado la inscripción 1.035ª de la reseñada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya. Representado dicho Banco por DON JORGE ABAD CARBONELL, mayor de edad, casado, vecino de Alcoy, con domicilio en Calle Sabadell n°.16, con DNI-NIF: 21.628.839-F, quien ostenta la aludida representación en virtud de las facultades conferidas en la escritura de poder de fecha 12 de Julio de 2.001, otorgada ante el Notario de Bilbao Don José Ignacio Uranga Otaegui, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo BI-4.050 de la Sección General de sociedades, folio 24, hoja BI-17-A, inscripción 1.250ª. .Copia testimoniada del indicado poder se acompaña. CONSTITUYENDOSE LA PRESENTE HIPOTECA con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS FINANCIERAS: 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO:** Don OSCAR SEMPERE LINARES, reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS** de capital mediante abono en la cuenta corriente número 0182-1441-020-152099-8, a nombre del titular abierta en el Banco en Alcoy-Juan XXIII, Oficina 1441, reconociéndose deudores del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la presente escritura. **2ª.- DURACION, VENCIMIENTO, REEMBOLSO ANTICIPADO:** 2.1 DURACION: El préstamo se pacta por un PLAZO de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados a partir del día treinta y uno de diciembre del año dos mil cuatro, más el periodo denominado "periodo de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y 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 - VENCIMIENTOS EN EL PERIODO DE AJUSTE: El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este periodo, que se devengarán al mismo tipo de interés que



el que se establezca para el "periodo de interés fijo". 2.2.2. VENCIMIENTOS EN PERIODO DE AMORTIZACION: El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del periodo de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en 360 CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo a la escritura que motiva este asiento. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés" las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3ª serán de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TRECE CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero del año dos mil cinco y el pago de la última cuota se realizará el día **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3. VENCIMIENTOS NO PERIODICOS: Además, siempre que conforme a lo previsto en 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. 2.3. REEMBOLSO ANTICIPADO: La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a).- Que de 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 UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c).- Que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al tipo de interés vigente, en la citada fecha. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante de dicha disposición, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERES:** 3.1.-DEVENGO Y VENCIMIENTO: El deudor pagará intereses al Banco "intereses ordinarios" sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula Tercera Bis. 3.2.-IMPORTE ABSOLUTO DE INTERESES: En cada vencimiento, del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3 PERIODO DE INTERES: Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son "el periodo de interés fijo", coincidente con los SEIS PRIMEROS MESES de la duración del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable" cada uno de los cuales comprenderá SEIS MESES del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá SEIS MESES, y que comenzarán el día señalado en cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo el "periodo de interés fijo" y los sucesivos "periodos de interés variable" cada SEIS MESES contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés fijo". 3.4. TIPO NOMINAL: Los intereses ordinarios

se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la clausula 3ª Bis. En cada uno de los periodos de interés definidos anteriormente el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante "el periodo de interés fijo" el "Tipo de interés vigente" será el **TRES POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. La T.A.E. del préstamo figura como anexo al presente contrato. **3ª BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA:** 3 bis 1."PERIODOS DE INTERES VARIABLE". CALCULO DEL "TIPO DE INTERES VIGENTE". En cada "periodo de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA:** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1.-INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL:"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" "EURIBOR". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal anual que se tomará será el valor del último índice adicionado en 0.75 PUNTOS PORCENTUALES. 2.-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 será el valor del último índice adicionado en 0.75 PUNTOS PORCENTUALES. 3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES: Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado este en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero el "Tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo 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 periodo 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 periodo de interés. 3 bis 2. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES VIGENTE. Al iniciarse cada periodo de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores sin necesidad de ningún acuerdo expreso o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Índice de Referencia aplicable. **3.BIS.3.LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES.** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO (15%) ni inferior al cero por ciento nominal anual. **6ª.-INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no

satisfechas,devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento,sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la Clausula 6ª bis,un interés de demora del DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL,calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento,y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. **6ª bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO:** No obstante el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente,la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el dia de la completa solvencia,en los siguientes casos: a) Falta de pago a 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 aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d). No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. e). Cuando la parte prestataria incumpliere cualquier otra de las obligaciones,inscritas,contraídas con el Banco en virtud del presente contrato o de cualquier otra relación jurídica con el mismo. f). En los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables. **II.-OTRAS CLAUSULAS. 7ª.- FINALIDAD DEL PRESTAMO.** La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo,junto con los recursos propios que sean necesarios,a la adquisición onerosa de la vivienda que constituye su residencia habitual **8ª.-FORMA DE PAGO.SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION.COMPENSACION :** **8.2.-SOLIDARIDAD:** Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que motiva este asiento, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. **8.3.- INDIVISIBILIDAD.** La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo,que se hallaren pendientes de pago en cada momento,se considerará,a los efectos del art.1.169 del Código Civil,como una deuda única,sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. **9ª.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal,ilimitada de la parte prestataria, Don OSCAR SEMPERE LINARES **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor del Banco sobre la presente finca,para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva este asiento, **RESPONDIENDO:** De la devolución del capital del préstamo es decir **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS** ,en los casos,forma y plazos convenidos y además: a).-Del pago de los **INTERESES ORDINARIOS** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis,que a efectos hipotecarios se fijan al TIPO MAXIMO del DOCE por ciento anual,limitándose además esta responsabilidad,a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS**. b).- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª,al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIECINUEVE por ciento anual limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS**. c).- Del pago de las **COSTAS PROCESALES** limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO del capital del préstamo,y del pago de los gastos por tributos,gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO de dicho capital. En consecuencia, el importe máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS** y de **DOS MIL SETECIENTOS DOCE EUROS** respectivamente. **TOTAL RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: CIENTO CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS**. Esta 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 art.112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general a cuando 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 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. **9ª BIS.- PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL:** Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto y con arreglo al art.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 de la parte hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados **TASAN** la finca para que sirva de TIPO EN LA SUBASTA, y el DOMICILIO de la parte hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones, son los mismos que se fijan en la cláusula DECIMA para los procedimientos judiciales y se dan aquí por reproducidos. **10º.- FUERO, DOMICILIO, TIPO DE SUBASTA, TITULO EJECUTIVO:** Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones LA FINCA HIPOTECADA. Se establece como precio en que los interesados **TASAN** la presente finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS**, según tasación realizada conforme al Real Decreto 685/1.982 de 17 de Marzo y demás normas aplicables. El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4º del art.517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la Entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4ª del art.517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del art.572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del art. 517 del la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del art.573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4ª del art.517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevista en el número 1 del art.573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración. **11ª.- CONSERVACION DE LA GARANTIA:** Mientras no este totalmente reembolsado el préstamo la parte prestataria queda obligada: A).- A conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la escritura que motiva este asiento, haciendo en ellas las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuando la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B).- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el

presente contrato,al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria,la cual hace desde ahora formal cesión al mismo Banco de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía Aseguradora,hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y pendientes de vencimiento,ante la que al efecto,el Banco podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse,a voluntad del Banco,al pago de los débitos dimanantes de este contrato,aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendios y de daños,por cuenta del adquirente y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. Se hace constar que conforme al art.2.2 del Decreto 301/1.997 de 16 de Diciembre del Gobierno Valenciano,el tomador o asegurado ha sido informado de su derecho a la libre elección de la entidad aseguradora y de mediador. 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 10ª,ni en caso de arrendamiento de vivienda,por plazo superior al mínimo legal de cinco años,en caso de arrendamiento para uso distinto del de vivienda el contrato deberá someterse al regimen del Código Civil. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente,por medio de los oportunos recibos,hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la clausula 5ª. En todo caso,el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en el finca hipotecada al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. **T.A.E.:** 3,137 por 100. En su virtud INSCRIBO a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA**, su derecho de hipoteca sobre el **PLENO DOMINIO** de esta finca en los términos expresados,quedando también inscrito el convenio de vencimiento anticipado a que se refiere la letra a) de la Cláusula Financiera 6ª Bis. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MURO DEL ALCOY, DOÑA MARIA LAURA MUÑOZ ALONSO, el diez de Diciembre del año dos mil cuatro , protocolo número 2.085/2.004, que fue presentada por fax en este Registro a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del mismo día diez de Diciembre,según resulta del asiento 1335 obrante al folio 153,del diario 117,habiendose consolidado dicho asiento por presentación definitiva de la copia auténtica del documento el dia 16 del citado mes de Diciembre.Pagada la autoliquidación del impuesto de la que se archiva la carta de pago. Cocentaina a cinco de Enero del año dos mil cinco."

Siendo el tenor literal de la inscripción **13ª** de fecha 27 de octubre de 2006 obrante al folio 14 vuelto del Tomo 1377 Libro 230 el siguiente:

" URBANA: CASA DE HABITACION, situada en Muro del Alcoy, Calle de Palacio, número treinta y dos,descrita en la inscripción 9ª. Referencia Catastral: 2854014YH2925N0001RA. **CARGAS:** Con el Censo a que se refiere la inscripción 1ª,con la afección del Impuesto que consta al margen de la inscripción 11ª, y grávada con la hipoteca constituida en la inscripción 12ª,que por la presente va a ser objeto de ampliación y modificación,con la también afección del impuesto que consta a su margen. Libre de arrendatarios.Don OSCAR SEMPERE LINARES,mayor de edad,separado legalmente,vecino de Muro del Alcoy,con domicilio en Calle Palacio número 32,Código Postal 03830,con DNI: 21.662.305-P,ES DUEÑO con carácter privativo de la presente finca por compra según



resulta de la inscripción 11ª. Y ahora el mismo (como parte prestataria e hipotecante) junto con la Entidad ACREEDORA, "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA" en adelante El Banco ó el Acreedor, Entidad domiciliada en Bilbao, Plaza San Nicolas número 4, con CIF:A-48-265169, constituida con duración indefinida y con la denominación de "Banco Bilbao Vizcaya,S.A." en virtud de escritura de fusión de los Bancos "Banco Bilbao S.A." y "Banco de Vizcaya S.A.", autorizada por el Notario de Bilbao Don José Maria Arriola Arana el uno de Octubre de mil novecientos noventa y ocho. Según consta en este Registro, adaptó sus Estatutos al nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas en otra escritura autorizada por el mismo Notario de 22 de Marzo de 1.990, habiéndolo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la Hoja número BI-17-A, antes 14.741, a los folios 183 y 49, de los Libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya. Y mediante otra escritura otorgada en Bilbao ante su Notario Don Jose Maria Arriola Arana el 25 de Enero del año 2.000, de fusión de las Entidades "Banco Bilbao Vizcaya S.A." y "Argentaria S.A." en la que la primera de dichas sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A." cuya copia ha causado la inscripción 1.035ª de la reseñada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya. Representado dicho Banco por DON JORGE GISBERT GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de Alcoy, con domicilio en calle Avenida Pais Valencia 40, y DNI-NIF: 21.634.378-A, quien ostenta la aludida representación en virtud de escritura de poder otorgada a su favor el 12 de Junio de 2.001 ante el Notario Don Jose Ignacio Uranga Otaegui, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya al tomo BI-4050 de la Sección General de Sociedades, folio 24, hoja BI-17A, inscripción 1250ª. con fecha 1 de Octubre de 1.988. Copia autorizada de dicha escritura se exhibe al Notario autorizante de la presente, quien transcribe en la misma los particulares pertinentes. Las citadas partes contratantes OTORGAN la escritura que motiva este asiento de NOVACION MODIFICATIVA DE PRESTAMO HIPOTECARIO, y al efecto EXPONEN: **I.-** Que mediante escritura autorizada en Muro del Alcoy el 10 de Diciembre de 2.004 ante su Notario Doña María Laura Muñoz Alonso, el Banco hizo un préstamo actualmente identificado con el número 1441/963/5196403, por importe de NOVENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, por plazo de treinta años al tipo de interés del 3 por 100 nominal anual, constituyéndose hipoteca sobre la presente finca en los términos que resultan de la inscripción 12ª. El capital pendiente de amortizar a la fecha de la escritura que motiva este asiento es el de OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y SEIS CENTIMOS. **II.-** Que en el Marco de la Ley 2/1.994 de 30 de Marzo el Banco ha accedido a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, así como a ampliar el capital del préstamo, lo que se lleva a efecto con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir del día 1 de Septiembre de 2.006, se MODIFICAN las condiciones del tipo de interés del préstamo pactadas en la citada escritura de préstamo, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **1.- CREACION DE PERIODOS DE INTERES:** A partir de la fecha antes indicada, y a efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interes". Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo" coincidente con los SEIS PRIMEROS MESES de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "periodos de interés variable", cada uno de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado periodo de

interés fijo, cada uno de los cuales comprenderá: a) seis meses en caso de encontrarse el préstamo en la modalidad a intereses variable. b) treinta y seis meses en el supuesto de encontrarse el préstamo en la modalidad a interés constante. En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "Tipo de interés vigente" en el periodo dentro del cual será invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. Una vez transcurridos los seis meses siguientes a la fecha de efecto antes citada 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 variable, o b) Modalidad a interés constante, en la forma y condiciones siguientes: Que notifique por escrito al Banco con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo periodo de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso la modalidad a interés variable solo será de aplicación para el periodo de interés variable que se inicie el día equivalente al señalado como 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 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 periodos de interés definidos, el valor de dicho tipo nominal se designa como tipo de interés vigente en el periodo, dentro del cual será invariable. Durante "el periodo de interés fijo" el "Tipo de interés vigente" será el **CUATRO POR CIENTO NOMINAL ANUAL (4%)**. CALCULO DEL "TIPO DE INTERES VIGENTE". En cada "periodo de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación, y en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA:** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más

próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 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 este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **CERO COMA NOVENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES**. b) INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL si el préstamo se encuentra en la modalidad a interés constante: INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: 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 CERO PUNTOS PORCENTUALES. c).-INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO tanto si el préstamo se encuentra en la modalidad a "interés variable" como e la modalidad a "interés constante": INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE "BANCOS". Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en 0'95 PUNTOS PORCENTUALES. **3.- TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES:** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo 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 este en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero el "Tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del periodo de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo 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 periodo 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 periodo de interés. **3. MODIFICACIONES DEL TIPO DE INTERES VIGENTE.** Al iniciarse cada periodo 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 periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Índice de Referencia aplicable. **4. LIMITES A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES.** El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO (15%) NOMNAL ANUAL, ni inferior al cero por ciento nominal anual. **5. BONIFICACION DE TIPO DE INTERES.** El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una Bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte

prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los Grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1.- NOMINA: Se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés" en cuenta abierta en el BBVA de nómina, pensión subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. 2.- TARJETA DE CREDITO: Se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "periodo de interés". 3.- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la compañía "BBVA Seguros S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. IMPORTE DE LA BONIFICACION: Cuando se mantengan estos tres productos servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0'15 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1.-SEGURO DE VIDA O SEGURO DE AMORTIZACION DEL PRESENTE PRESTAMO: Deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. IMPORTE DE LA BONIFICACION: Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos, además de los tres productos servicios bancarios de Grupo A, con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0'20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1.- PLAN DE PENSIONES O DE PREVISION INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 Euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés" o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 Euros en los 12 meses anteriores a cada "periodo de interés". IMPORTE DE LA BONIFICACION: Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los tres productos servicios bancarios de Grupo A, y del Grupo B, con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0'25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas en los supuestos anteriores. **6.- ACREDITACION DEL TIPO DE INTERES EN CASO DE RECLAMACION 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.- MODIFICACION DEL PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO.**-El plazo de duración del préstamo inicialmente pactado SE AMPLIA hasta un MAXIMO de QUINIENTOS MESES, por lo que en el supuesto de alcanzar dicha duración máxima concluirá el 31 de Julio de 2.046. **8.-VENCIMIENTOS EN PERIODO DE AMORTIZACION:** 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 frances:** 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 SETENTA Y NUEVE CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo I de la escritura que motiva este asiento. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés" las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo, conforme a la fórmula antes indicada. 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 puedan 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 NUEVE**. 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 SETECIENTOS TRES EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, y el pago de la última cuota se realizará el día **TREINTA Y UNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SEIS**. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. **8.2 AMORTIZACION CON CUOTA FINAL:** Una vez transcurridos los seis 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 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 el 30% ni ser inferior al 10% del capital pendiente a la fecha de la solicitud. -Que la repetida solicitud este firmada por todos los prestatarios. - 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 90% 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 el supuesto de no aceptar la solicitud de "amortización con cuota final" el préstamo continuará amortizándose de acuerdo con el sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la "cuota final" será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortización con cuota final" o de modificación del importe de la "cuota final" la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer "periodo de interés" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales "cuotas ordinarias" comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el anexo II de la escritura que motiva este asiento, y una última cuota "cuota final" que comprenderá igualmente capital e intereses. En cada uno de los sucesivos "periodos de interés", las cuotas ordinarias se recalcularan considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante del inicio del periodo. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias mas cuota final) será el que ya viniera aplicándose al préstamo en el momento de la solicitud. 8.3. VENCIMIENTOS NO PERIODICOS: 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. 8.4.- MODIFICACION DEL NUMERO 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 de aviso por escrito al Banco con QUINCE DIAS de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "periodo de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas restantes, 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 Julio de 2.046, ni anterior al día 31 de Julio de 2.036. d) Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al 90% 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". 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. 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 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 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 las cuotas aplazadas se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de las cuotas 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. **9.- Reembolso anticipado.** 9.1 Condiciones generales: La parte prestataria tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a 300'51 EUROS. c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente con un mínimo de cero euros, excepto el supuesto de reembolso contemplado en el siguiente apartado 9.3ª) en el que no se devengará a favor del Banco ninguna comisión. 9.2 Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema frances: La parte prestataria podrá , a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. 9.3 Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final: A).- Los importes a reembolsar se aplicaran a reducir el importe del capital pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el calculo 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 los reembolsos 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 disminuiran el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias. **10.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO:** El Banco hace a la parte prestataria, un préstamo por importe de **OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**, 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 y con la garantía, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada 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 SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **13.- AMPLIACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria MODIFICAN LA HIPOTECA constituida sobre la presente finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: a).- La cantidad de **OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS** a que asciende el capital del préstamo objeto de ampliación. Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada, inicial y ampliación resulta ser de **CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS**. b).- Los INTERESES ORDINARIOS en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a efectos hipotecarios se fijan en el tipo máximo establecido en la escritura que motiva este asiento, limitándose además esta responsabilidad a los efectos del art.114 de la Ley Hipotecaria en la cantidad máxima de **NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS**. c).- Los intereses de DEMORA pactados conforme a lo dispuesto en la cláusula SEXTA de la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **VEINTINUEVE MIL SESENTA Y TRES EUROS Y VEINTIOCHO CENTIMOS**, como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, inicial y ampliación, por intereses de demora resulta ser de **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS Y VEINTIOCHO CENTIMOS**. d).- Las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital objeto de la ampliación del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada, que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital ampliado, Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y DOS EUROS Y TREINTA Y TRES CENTIMOS** y por gastos de **CINCO MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS**. 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 hubiere, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el art. 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general a cuando 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 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. **SEGUNDA.-** Ambas partes dejan subsistentes la citada escritura de préstamo que motivó la inscripción 12ª, en todos los demás pactos y estipulaciones que permanecen inalterados y que serán de íntegra aplicación a la presente. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad acreedora "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA**", la ampliación y modificación de hipoteca pactada en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALCOY, DON PEDRO DOMENECH GARCIA, el veinticinco de Agosto del año dos mil seis, protocolo número 2.391/2.006, que fue presentada por fax a las nueve horas del día veintiocho de Agosto del año dos mil seis, según el asiento 314 del diario 121, habiéndose consolidado dicho asiento por presentación definitiva de la copia auténtica del documento el día cinco de Septiembre último. Pagada la autoliquidación del impuesto de la que se archiva la carta de pago. Cocentaina a veintisiete de Octubre del año dos mil seis"

Siendo el tenor literal de la inscripción 16ª de nueva ampliación y modificación, el que seguidamente se hace constar después del punto 3 del presente apartado de cargas.

Inscrito el crédito hipotecario constituido en la inscripción 12ª, ampliado y modificado por las inscripciones 13ª y 16ª a favor de la mercantil HESTIA PHOENIX SARL por título de CESIÓN, en virtud de la escritura que motivó la inscripción 18ª de fecha 1 de octubre de 2025, obrante al folio electrónico del Archivo de este Registro, autorizada el cuatro de junio del año dos mil veinticinco, por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, número 2544/2025 de protocolo.

La cual SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL ACTOR EN EL DÍA DE LA FECHA, y a cuyo margen ha sido puesta la correspondiente nota marginal de expedición de la presente certificación.

3.- Gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 14ª ampliada y modificada por la 15ª, a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SOCIEDAD ANONIMA**". Según la inscripción 14ª Don Oscar Sempere Linares constituyó hipoteca sobre la finca, en garantía de la devolución de un préstamo que recibió de dicho Banco de **VEINTIUN MIL EUROS** de capital. En la inscripción 15ª se modifica la **DURACIÓN**: El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y DOS** y se **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO**: El Banco hace a DON OSCAR SEMPERE LINARES un préstamo por importe de **DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, como ampliación del anteriormente concedido. **AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA**: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la presente finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a.-** la cantidad de **DOS 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 **VEINTITRES MIL QUINIENTOS EUROS**. b.- los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de TRESCIENTOS EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS**. c.- los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de NOVECIENTOS EUROS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS**. d.- las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 17% 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% de dicho capital ampliado. Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS**, y por gastos de **SETECIENTOS CINCO EUROS**.

Motivada dicha inscripción 14ª de hipoteca obrante al folio 86 del Tomo 1431 Libro 246 del Ayuntamiento de Muro de Alcoy, de fecha 21 de septiembre de 2.011, en virtud de escritura autorizada el veinticinco de Agosto del año dos mil once ante DON EUGENIO PEREZ ALMARCHE, Notario de ALCOY, al número 1.383/2.011 de su protocolo; y motivada la inscripción 15ª de ampliación y modificación de hipoteca obrante al folio 167 vuelto del Tomo 1529 Libro 272 de fecha 16 de noviembre de 2012, en virtud de escritura otorgada el veintisiete de Septiembre de dos mil doce ante DON EUGENIO PEREZ ALMARCHE, Notario de Alcoy, al número 1.323/2.012 de su protocolo.

4.- Siendo el tenor literal de la inscripción **16ª** de ampliación y modificación de la hipoteca de la inscripción **12ª**, de fecha 8 de abril de 2016 el siguiente: "URBANA: CASA DE HABITACION, situada en Muro del Alcoy, Calle de Palacio, número treinta y dos, descrita en la inscripción 9ª. Referencia Catastral: 2854014YH2925N0001RA. **CARGAS:** Con el Censo a que se refiere la inscripción 1ª, gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 12ª, ampliación y modificada por la 13ª que por la presente va a ser objeto de nueva ampliación y modificación y gravada con la hipoteca constituida en la inscripción 14ª ampliada y modificada por la 15ª y con las afecciones del impuesto que constan al margen de las inscripciones 14ª y 15ª. **COORDINACIÓN CON CATASTRO:** Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral. Libre de arrendamientos. Don OSCAR SEMPERE LINARES, mayor de edad, divorciado, vecino de Muro del Alcoy (Alicante), con domicilio en Palacio 32, Código Postal 03830, con DNI: 21.662.305-P, ES DUEÑO con carácter privativo de la presente finca por compra según resulta de la inscripción 11ª. Y ahora el mismo (como parte prestataria e hipotecante), junto con la Entidad Acreedora "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en lo sucesivo "el Banco" o "el acreedor", domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolas, 4, nacida por fusión de los bancos "Banco Bilbao, S.A.", "Banco de Vizcaya, S.A.", y con duración de la Comunitat Valenciana. indefinida, formalizada tal fusión el día 1 de octubre de 1.988 en escritura autorizada ante el Notario de Bilbao, don Jose Maria Arriola Arana, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya en el tomo 2.083 general, libro 1.545, de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja número 14141, inscripción Ia. Que por acuerdo de la Junta General ordinaria celebrada el día 6 de junio de 1998; según escritura de fecha 30 de septiembre de 1998, se acuerdo la fusión por absorción, en cuya virtud las sociedades "BANCO EXTERIOR DE ESPAÑA, S.A.", "CAJA POSTAL, S.A." y "BANCO HIPOTECARIO DE

ESPAÑA, S.A.", quedaron absorbidas sin liquidación, mediante el traspaso en bloque por "CORPORACION BANCARIA DE ESPAÑA, S.A.", que asumió la totalidad de los derechos y obligaciones de las tres sociedades disueltas, e igualmente se acordó el cambio de denominación de "CORPORACION BANCARIA DE ESPAÑA, S.A.", por la de "ARGENTARIA, CAJA POSTAL Y BANCO HIPOTECARIO S.A. inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 12.121, folio 178, sección 8a, hoja número M21.228, inscripciones 157a y 158a. Mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao don Jose Maria Arriola Arana el 25 de enero de 2.000 el "Banco Bilbao Vizcaya, S.A." ha absorbido a "ARGENTARIA, CAJA POSTAL Y BANCO HIPOTECARIO, S.A.", adoptando su actual denominación de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", inscrita en el Registro mercantil de Vizcaya, al tomo 3.858, folio 1, hoja BI 17 A, inscripción 1.035 a, según así resulta de un testimonio que tengo a la vista expedido por el referido Notario de Bilbao, señor Arriola Arana, el 28 de enero de 2.000. Mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don Jose Antonio Isusi Ezcurdia, el 6 de junio de 2.000, el "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." absorbió quedando disueltas, sin liquidación, e integrado el patrimonio de las mercantiles "BANCA CATALANA, S.A." y "BANCO DE ALICANTE, S.A.", quedando la totalidad de los patrimonios Activo y Pasivo, de las citadas mercantiles, integrado en "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", de forma que este último ostenta la titularidad de todos los bienes de aquellos, inscrita dicha fusión en el Registro mercantil de Vizcaya, al tomo 3.939, folio 4, hoja BI 17 A, inscripción 1.114a, todo ello según resulta de testimonio, que tengo a la vista, expedido por el Notario de Bilbao don Jose Antonio Isusi Ezcurdia el 12 de junio de 2000. Mediante escritura autorizada por el Notario de Bilbao don Jose Antonio Isusi Ezcurdia el día 4 de septiembre de 2000, número 2.760 de protocolo el "Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A." absorbió quedando disueltas, sin liquidación, e integrado el patrimonio de las mercantiles "BANCO DEL COMERCIO, S.A." y "BANCO DE NEGOCIOS ARGENTARIA, S.A.", quedando la totalidad de los patrimonios Activo y Pasivo, de las citadas mercantiles, integrado en "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", de forma que este último ostenta la titularidad de todos los bienes de aquellos, inscrita dicha fusión en el Registro mercantil de Vizcaya, al tomo 3.939, folio 84, hoja BI 17 A, inscripción 1.159a, todo ello según resulta de testimonio, que tengo a la vista, expedido por el referido Notario de Bilbao don Jose Antonio Isusi Ezcurdia, el 11 de septiembre de 2.000. Su C.I.F. es el A 48/265169. REPRESENTADA dicha entidad acreedora por DON RAFAEL BLAS MICHEL BONETE, mayor de edad, casado, vecino de Alcoy, con domicilio en Avenida País de Valencia 40 42, código postal 03601, y con D.N.I./N.I.F. 46.342.695-F, quien está legitimado para este otorgamiento, en virtud del poder otorgado por don Jose Kaldonado Ramos, Consejero Secretario General de dicha mercantil, en escritura autorizada por el Notario de Bilbao, don Jose Maria Arriola Arana, el 3 de mayo de 2004, número 718 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 4.350, folio 164, hoja BI-17-A, inscripción 1.680ª, el Notario autorizante de la escritura que motiva este asiento, tiene a la vista copia autorizada del indicado documento público, del que, a su juicio, y bajo su responsabilidad, de lo que da fe expresa, resultan facultades representativas suficientes para formalizar la escritura de modificación y ampliación de préstamo con hipoteca que motiva este asiento, con los pactos y condiciones que se estipulen, y que en este instrumento público se contienen; manifestandome su vigencia y que no han variado las circunstancias esenciales de sus representados o la subsistencia de la Entidad que representa. **EXPONEN:**

I.- Que mediante escritura autorizada en Muro del Alcoy, el 10 de Diciembre de 2.004, ante la Notario, Doña María Laura Muñoz Alonso, el Banco hizo un préstamo a Don Oscar Sempere Llinares, identificado con el nº 0182-1441-0083-0000000003491, por importe de NOVENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS, constituyéndose hipoteca sobre la presente finca en los términos que resultan de la inscripción 12ª. Dicho préstamo fue objeto de ampliación y novación modificativa en virtud de escritura de fecha 25 de agosto de 2006, ante el Notario de Alcoy, don Pedro Domenech Garcia, que motivó la inscripción 13ª, quedando respondiendo esta finca tras la citada ampliación de un principal de

CIENTO SETENTA Y UN MIL, CIENTO TREINTA Y UN EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS. **II.-** El capital pendiente de amortizar a esta fecha es de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y VEINTISEIS CÉNTIMOS. **III.-** Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el Banco ha accedido, previa solicitud de la parte prestataria, a modificar determinadas condiciones del tipo de interés pactado, de la amortización, así como a ampliar el capital del préstamo y modificar el plazo de duración del mismo, lo que se lleva a cabo con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Con efectos a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento, se modifican las condiciones del préstamo pactadas en la escritura de préstamo y de novación modificativa referidas en el expositivo I, en la forma que resulta de lo que aquí se establece. **INTERESES: 1.- IMPORTE ABOSOLUTO DE INTERESES:** En cada vencimiento del periodo de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculara multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual -expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. **2.- Creación de "Periodos de interés".** A efectos de determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "periodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son el "periodo de interés fijo", coincidente con los DOCE primeros meses de la duración restante del préstamo una vez transcurrido el denominado "periodo de ajuste" que estará integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la presente escritura y el día VEINTINUEVE DE FEBRERO próximo, ambos inclusive, y los sucesivos "periodos de interes variable", el primero de los cuales comenzara el día siguiente al de la finalizacion del citado "periodo de interes fijo", cada uno de los cuales comprendera: a).- 6 meses, en caso de encontrarse el prestamo en la "Modalidad a Interes Variable", b).- 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interes constante". En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interes vigente" en el periodo, dentro del cual sera invariable. Se entiende que los años, plazos y periodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica esta incluido en el computo. 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 podra optar, para que tenga efecto en el periodo de interes 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 periodo de interés en el que habra de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interes variable" solo sera de aplicación para el "periodo de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de las nuevas condiciones en el primer parrafo de esta cláusula primera. Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razon del préstamo y que no tenga debitos vencidos pendientes de pago al Banco por Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interes, o si haciendolo, indicara una modalidad que no reuna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizara en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" sera de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "periodo de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones. **3.- 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 periodos 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 **UNO COMA CIENTO DIECISIETE POR CIENTO NOMINAL ANUAL -1,117%**-. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste. **Cálculo del "tipo de interés vigente"**. En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que para cada modalidad de tipo de interés se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. **REGLAS E INDICES DE REFERENCIA:** Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. **1.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 0'950 puntos porcentuales.** **1.B) índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante"** INDICE "ENTIDADES DE CREDITO EN ESPAÑA". {"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en 0'950 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: INDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PUBLICA". - "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"-. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en 0'950 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 modalidad a "Interés variable": INDICE "ENTIDADES DE CREDITO EN ESPAÑA". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice **adicionado en 0'950 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 CREDITO EN LA ZONA EURO". "Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro". Cuando se utilice este índice, el tipo nominal anteriores si el préstamo se encuentra en la será el valor del último índice **adicionado en 0'950 puntos porcentuales.** **4.- Modificaciones del tipo de interés vigente.** Al iniciarse cada periodo de interés/ el tipo vigente quedara 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 periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior, el Banco lo comunicare a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podra entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. **4.- bis Modificación de la cláusula de interés de demora:** Se modifica la cláusula de interés de demora que pasara a tener la siguiente redacción: a) Las obligaciones rienerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato,

vencidas y no satisfechas, devengaran 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 según lo pactado, un INTERES DE DEMORA del **DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. b) Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que de conformidad con lo previsto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, el citado interés de demora aplicable al préstamo no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero y solo se devengará sobre el capital vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil -LEC-. c) En el supuesto de que por cualquier circunstancia la vivienda pasase a ser una vivienda no habitual, el interés de demora aplicable se devengará: de acuerdo con lo establecido en el apartado a) de esta cláusula; sin la limitación establecida en el apartado b) de la misma y los intereses de demora vencidos y no satisfechos devengaran y liquidaran en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. d) Las cantidades resultantes como intereses de demora se consideraran firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedaran garantizados exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en la cláusula de Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca / de responsabilidad hipotecaria fijada en la escritura. **5.- BONIFICACIÓN DE TIPO DE INTERÉS.** El Banco manifiesta que una vez transcurrido el "periodo de interés fijo", el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria mantenga los productos o servicios bancarios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco. Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la parte prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones. La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco de acceder a contratar con la parte prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula. La bonificación estará en función de los grupos A, B y C de productos y servicios siguientes, con las condiciones que para cada caso se especifican: GRUPO A: 1.- NÓMINA: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses anteriores a cada "periodo de interés", en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. Excepcionalmente, y únicamente durante el "periodo de interés fijo", dicha domiciliación habrá de extenderse por un plazo de dos meses siempre que dicho periodo fijo se haya pactado con una duración inferior a seis meses. 2.- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al comienzo de cada "periodo de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantengan estos dos productos/ servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "periodo de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. GRUPO B: 1.- SEGURO DE VIDA Ó SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: deberá contratarse una de estas dos modalidades de seguro con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el día anterior al

comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación. 2.- TARJETA DE CREDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de cualquiera de las tarjetas de crédito comercializadas por BBVA, y la efectiva utilización de la misma en comercios al menos una vez en los seis meses anteriores a cada "período de interés". **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga uno de los seguros antedichos y se utilice la Tarjeta de Crédito, además de mantener los dos productos/servicios bancarios del "Grupo A", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.25 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye la expresada para el supuesto del "Grupo A". GRUPO C: 1.- PLANES DE PENSIONES O DE ENTIDADES DE PREVISION SOCIAL VOLUNTARIA (EPSV), INDIVIDUALES: deberá ser contratado con la correspondiente Entidad Gestora perteneciente al Grupo BBVA mediante la comercialización del Banco, y realizarse unas aportaciones mínimas ininterrumpidas de 50 euros/mes durante los seis meses anteriores a cada "período de interés" (plazo que se reducirá a dos meses únicamente durante el "período de interés fijo", siempre que el mismo se haya pactado con una duración inferior a seis meses), o bien con aportaciones extraordinarias mínimas de 600 euros en los 12 meses anteriores a cada "período de interés". **Importe de la Bonificación:** Cuando se mantenga un Plan con los requisitos expresados, además de los cuatro productos/servicios bancarios del "Grupo A" y del "Grupo B", con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de una bonificación de tipo de interés equivalente a 0.30 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual. Esta bonificación excluye las expresadas para los supuestos anteriores. **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. **DURACIÓN:** El préstamo tendrá una duración hasta el día **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS**. 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 ENERO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS**. **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 presente escritura y el día **29 de Febrero de 2.016**. En esta fecha vencerá y será exigible la cuota inicial, compuesta por los intereses ordinarios correspondientes al periodo de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo", 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 la escritura referida en el expositivo I. **2.- Vencimientos en periodo de amortización:** Se entiende por periodo de amortización el resto de la duración pactada. El día equivalente al señalado en párrafo anterior de finalización del periodo de ajuste de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo de duración pendiente del préstamo, vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. **AMORTIZACIÓN CON SISTEMA FRANCÉS:** Mientras no se haya producido la elección por la parte prestataria por el sistema de amortización en la forma que se establece en el apartado siguiente, denominado "amortización con cuota final", el préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en una **PRIMERA CUOTA INICIAL** y en **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS MENSUALES**, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el Anexo I de esta escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el

plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. 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 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 fijo", existirá una "cuota inicial" cuyo importe se calculara según el apartado 1 de la presente estipulación, el resto de las "cuotas ordinarias", cuyo importe sera de 463'10 euros. La fecha de pago de la PRIMERA CUOTA sera el día VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS y el pago de la ultima cuota" se realizara el día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS. A los efectos del computo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entendera producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se anadira en el inmediato siguiente. AMORTIZACION CON CUOTA FINAL: Una vez transcurridos los DOCE primeros meses de la restante duracion del prestamo desde la finalizacion del periodo de a juste, la parte prestataria podra solicitar al Banco la amortizacion del prestamo por el sistema de "amortizacion con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el préstamo en dicho sistema de "amortizacion con cuota final", podra solicitar al Banco la modificación del importe de la ultima cuota o "cuota final", en ambos casos con las siguientes condiciones: Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que correspondera a la ultima cuota o "cuota final", la cual, comprensiva de capital e intereses, no podra en ningun caso exceder de una cantidad equivalente al 30%, ni ser inferior al 8%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud. Que la repetida solicitud este firmada por todos los prestatarios. Todas las firmas deberan estar legitimadas notarialmente. La solicitud debera presentarse con una antelacion minima de 30 dias al comienzo del nuevo "período de interes" en el que se pretende resulte de aplicacion la forma de amortizacion solicitada. En la fecha de solicitud de la nueva "cuota final", el capital pendiente de amortizar no sera superior al 200% del precio fijado en la escritura de prestamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud -de aplicacion del sistema de "amortizacion con cuota final" o de modificacion del importe de dicha "cuota final"-, por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de "amortizacion con cuota final", el prestamo continuara amortizandose de acuerdo al sistema frances establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificacion de la citada cuota, el importe de la "cuota final" sera el que ya viniera aplicandose al prestamo en el momento de la solicitud. En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de "amortizacion con cuota final" o de modificacion de importe de la "cuota final", la forma de amortizacion solicitada comenzara a aplicarse a partir del primer "período de interes" que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el prestamo se amortizara gradualmente mediante reembolso del principal en CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS MENSUALES -"cuotas ordinarias"-, comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo a la formula que se recoge en el Anexo II de esta escritura, y una ultima cuota "cuota final" que comprendera igualmente capital e interes. En cada uno de los sucesivos "periodos de interes", las cuotas ordinarias se recalcularan considerando el tipo de interes que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. El numero de cuotas mensuales de amortizacion restantes -ordinarias mas cuota final-sera el que ya viniera aplicandose al prestamo en el momento de la solicitud. **3.- Vencimientos no periódicos.** Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de

capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza. **4.- Modificación del número de cuotas.** Una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", y en cuantas ocasiones lo considere oportuno, la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá ampliar o reducir el número de cuotas mensuales restantes de amortización, con arreglo a las siguientes condiciones: a).- Que dé aviso por escrito al Banco con quince días de antelación a la fecha de la primera cuota del nuevo "período de interés" en el que haya que aplicar el nuevo número de cuotas de amortización y el consecuente cálculo de las cuotas resultantes, indicando la nueva fecha de pago de la última cuota del préstamo. b).- Que la ampliación o reducción solicitada no sea superior a sesenta mensualidades ni inferior a doce, debiendo además ser múltiplo de doce. c.- Que en ningún caso la fecha de vencimiento de la última cuota tras la modificación del plazo de duración solicitada sea posterior al día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CINCUENTA Y SEIS ni anterior al día TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS. d).- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al DOSCIENTOS (200%) POR CIENTO del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. e).- El nuevo plazo y, consiguientemente, el nuevo importe de la cuota, será de aplicación desde el primer día del mes en que se inicie el siguiente "período de interés". f).- En la fecha de inicio de cada "período de interés" en que resulte de aplicación un nuevo plazo, el Banco tendrá derecho a exigir el cobro, cada vez, de la comisión sobre modificación de condiciones del préstamo establecida en el apartado "Comisión sobre modificación de condiciones por alteración del número de cuotas" de esta Cláusula Primera. Si la parte prestataria no ejercitara expresamente la opción de modificación del plazo o, si haciéndolo, indicara una modificación que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en el mismo plazo vigente en el "período de interés" anterior. **5.- Aplazamiento de pago de cuotas:** Igualmente, una vez transcurrido el "período de interés fijo" y el primer "período de interés variable", la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones, podrá aplazar el pago de hasta dos cuotas en cada año natural y con un máximo de diez cuotas aplazadas durante toda la duración del préstamo, con arreglo a las condiciones que se establecen a continuación: 1.- Que dé aviso por escrito al Banco con al menos quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota mensual objeto de aplazamiento, indicando la fecha de la cuota cuyo pago se aplaza. 2.- Que hayan transcurrido al menos doce meses desde la fecha de vencimiento de la última cuota cuyo pago fue aplazado en un año natural anterior. 3.- Que el préstamo no haya presentado ninguna deuda vencida no pagada en sus fechas de vencimiento durante la anualidad inmediatamente anterior a la fecha de la cuota mensual cuyo pago vaya a ser aplazado. 4.- Que el capital pendiente de amortizar a la fecha de la solicitud no sea superior al DOSCIENTOS (200%) POR CIENTO del precio fijado en la escritura de préstamo inicial para que sirva de tipo en la subasta. 5.- El importe de la/s cuota/s aplazada/s se acumulará al capital pendiente al día siguiente del vencimiento de la/s cuota/s y como aumento de capi40 tal 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". **5.- Amortización anticipada:** 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 (€ 300,51), c).- que abone también los débitos

vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento total equivalente: a) al 0,500 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 0,250 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Asimismo, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento parcial equivalente: a) al 0,500 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al 0,250 por 100 del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada parcial se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. Exención parcial: 0%. 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. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devaluación de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente.

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.

6.- Compensación por riesgo de tipo de interés: En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un periodo de interés que comprenda una duración superior a 12 meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al 5% del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los

plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años. Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomara el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelacion anticipada hasta la proxima techa de revision del tipo de interes que hubiera debido efectuarse segun lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revision; incrementando en un diferencial. La cuantia de este diferencial sera la que resulte de sustraer al tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres anos, para adquisicion de vivienda libre, concedidos por las entidades de credito en Espana, segun se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de Espana, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre responsabilidad en la concesion de creditos, y en particular en su Anejo 8. Para la realizacion de los calculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los indices o tipos de referencia correspondientes al mes mas cercano al de cancelacion anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los indices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideracion. **7.- SUPRESION DEL LIMITE INFERIOR A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES:** Se deja expresa constancia que en el caso de que se hubiera pactado limite inferior a la variacion del tipo de interes en el prestamo, dicho limite ha dejado de ser de aplicacion conforme a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Supremo número 241/2013 de fecha 9 de mayo de 2013. **AMPLIACION DEL CAPITAL 1.- AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** El Banco hace a la parte prestataria un préstamo por importe de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**, como ampliación del anteriormente concedido, que la parte prestataria recibe en el acto de la escritura que motiva este asiento 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 escritura de préstamo relacionada 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 SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS**, de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario, teniendo dicha deuda la condición de deuda única. **2.- AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, el Banco y la parte prestataria modifican la hipoteca constituida sobre la presente finca, ampliándola al aseguramiento de las nuevas responsabilidades derivadas de la ampliación del préstamo aquí concedido, y que son las siguientes: **a)** la cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO 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 **DOSCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS**. **b)** los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la presente escritura, que a **EFFECTOS HIPOTECARIOS** se fijan en el tipo máximo del **SEIS POR CIENTO (6%)**, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses ordinarios resulta ser de **VEINTIDOS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**. **c)** los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la estipulación correspondiente de esta escritura de novación, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **DIECINUEVE POR CIENTO NOMINAL ANUAL (19%)**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad de **TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS** de euro. Como



consecuencia de ello la suma total de responsabilidad inicial y ampliación por intereses de demora resulta ser de **SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. Según lo pactado en el contrato de préstamo, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituyo la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podra superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. **d)** Las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIEZ POR CIENTO (10%) del capital objeto de la ampliación del préstamo, que asciende a TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, 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 DOS POR CIENTO (2%) del capital objeto de ampliación del préstamo que asciende a SETECIENTOS TREINTA EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad, INICIAL y AMPLIACION, por cada uno de estos dos conceptos resulta ser de **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS** y de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y NUEVE EUROS**, respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual del deudor ejecutado, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva". A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la presente escritura de ampliación es de CINCUENTA Y SIETE MIL CATORCE EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS. 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 artº. 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **COMISIONES.-** Serán a cargo de la parte prestataria, sin perjuicio de otras obligaciones del presente contrato y de la escritura de préstamo inicial, las siguientes comisiones: 1.- Comisión de novación modificativa: La parte prestataria queda obligada a abonar al Banco, una comisión, por novación modificativa, que se devenga por una sola vez en este acto, por importe de CERO EUROS. 2.- Comisión de subrogación: En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del DOS (2%) 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 (€ 60,10). 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 (€



30) por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la escritura inicial del préstamo.

3.- TIPO DE SUBASTA: En el cumplimiento de lo prevenido en el artículo 682.21ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificado por la Ley 1/2013, se incorpora como anexo certificado de tasación realizado conforme a la normativa de la Ley 2/1981 de regulación del Mercado Hipotecario, que sirvió para fijar en la escritura de préstamo inicial/en la escritura de novación de fecha 25 de agosto de 2006, otorgada ante el Notario de Alcoy, don Pedro Domenech Garcia, el valor a efectos de subasta, siendo este superior al 75 por ciento del valor de tasación, SIN QUE SE MODIFIQUE el valor fijado para que sirva de tipo en la subasta ya establecido en el préstamo hipotecario y que consta inscrito en el correspondiente Registro de la Propiedad. **SEGUNDA.-** Los pactos y estipulaciones hasta ahora vigentes de las escrituras citadas en la parte expositiva, que no sean modificadas por la presente, permanecerán inalterados y serán de íntegra aplicación. **DESTINO DEL INMUEBLE HIPOTECADO:** La parte prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria: **SÍ CONSTITUYE SU VIVIENDA HABITUAL.** T.A.E.: 1,003%.

CLAUSULA 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:** No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a).- Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios o moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b).- Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. **CONSERVACION DE LA GARANTIA:** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A).- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B).- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario. C).- A no celebrar, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura y no quede extinguido como consecuencia de la purga del mismo en el procedimiento de ejecución. **II.-** Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de préstamo (el "contrato") objeto de modificación por la presente: a) La renuncia de la parte prestataria renuncia para el caso de cesión del crédito efectuada por el Banco, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. b) La prohibición de arrendamiento del inmueble hipotecado en aquellos supuestos en que dicho arriendo no sea de vivienda sometido a prórroga forzosa. c) La sumisión expresa, si la hubiera, a Juzgados y Tribunales. **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. En su virtud INSCRIBO a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SOCIEDAD ANONIMA**, la ampliación y modificación de la hipoteca constituida en la inscripción 12ª de esta finca, que ya fue ampliada y modificada por la 13ª y grava el pleno dominio de la misma, los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada el veintidós de Febrero de dos mil dieciséis, ante DON EUGENIO PEREZ ALMARCHE, Notario de Alcoy, al número 241/2.016 de protocolo, que fue presentada en este Registro a las 14:46 horas del día veintidós de Febrero de dos mil dieciséis, según resulta del asiento 1.054, al folio 141 del tomo 134 del Diario. Pagada la autoliquidación del impuesto de la que se archiva la carta de pago. Cocentaina a ocho de Abril de dos mil dieciséis."

Inscrito el crédito hipotecario constituido en la inscripción 12ª, ampliado y modificado por las inscripciones 13ª y 16ª a favor de la mercantil HESTIA PHOENIX SARL por título de CESIÓN, en virtud de la escritura que motivó la inscripción 18ª de fecha 1 de octubre 2025 obrante al folio electrónico del Archivo de este Registro, autorizada el cuatro de junio del año dos mil veinticinco, por el Notario de MADRID, DON MANUEL RICHI ALBERTI, número 2544/2025 de protocolo

5.- Y con la nota de afección del impuesto que consta al margen de la inscripción 18ª siendo el tenor literal de la misma el siguientes: AFECTA esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Si bien de dicha afección queda liberada por la cantidad de 150.687,86 euros satisfechos por autoliquidación. En Cocentaina a 1 de octubre de 2025

HACIENDOSE CONSTAR a los efectos de los Artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria:

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación la Registradora practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, al titular de una carga posterior.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

Lo anteriormente relacionado está conforme con lo que obra a los folios de los tomos y libros citados, y no existiendo presentado ningún otro documento relativo a dicha finca, ni en el Libro Diario ni en los de inscripciones; firmo la presente certificación de dominio y cargas, haciéndose constar: 1) Que el mandamiento del que dimana fue presentado en éste Registro a las 09:00:00 del día 06/02/2026, según resulta del asiento 285 del Diario 2026, cuyas incidencias son las siguientes PRESENTADO 06/02/2026, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 06/02/2026, PRORROGADO 18/02/2026, CALIFICADO DEFECTUOSO 19/02/2026, APORTADA DOCUMENTACIÓN 25/02/2026. 2) Y que ha sido puesta la correspondiente nota marginal de expedición de la presente.

DILIGENCIA para hacer constar que se COMUNICA -por correo certificado con acuse de recibo- la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA, titular de un derecho posterior, según duplicado que dejo



archivado en el correspondiente legajo, **haciéndose constar que a fecha de hoy no consta el resultado de dicha notificación.** En Cocentaina a fecha de la firma.

AVISO LEGAL

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

I. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

- 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.-

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

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 CRISTINA EUGENIA SÁNCHEZ LÓPEZ-MUELAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COCENTAINA a día diecisiete de marzo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 203006085FCE1317

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. : 203006085FCE1317