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

ANTONIO LUIS SIGLER LLORET

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Av. de la Buhaira, 15 - 4º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541313
Fax: 954540315
Correo electrónico: sevilla9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41032000533469-4103218081**

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA Nº: 17581
OBRANTE AL FOLIO 206, DEL TOMO 3227, LIBRO 367

IDUFIR: 41032000533469

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla,

C E R T I F I C O :

Que para cumplimentar el precedente mandamiento, -ejecucion hipotecaria 2013/23- expedido y firmado electrónicamente 8 de enero de 2024 por doña Delia Llamas Piñar, letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 28 de Sevilla**, presentado el pasado 26 de enero a las 13 horas 03 minutos bajo el asiento 1730 del Diario 120, he examinado los libros del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

.

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

.

"URBANA: Número cuatro.- Vivienda en planta tercera del edificio sito en Sevilla en la Ronda de Padre Pío, número treinta y cuatro. Tiene su puerta de acceso a la izquierda del desembarco de la escalera. Se encuentra convenientemente distribuida para vivienda. Tiene una superficie total construida aproximada de sesenta y nueve metros cuadrados y la útil de sesenta metros cuadrados. Linda, según se entra en la vivienda: Al frente, con descanso de su planta y con la casa número treinta y dos de su calle; por la derecha, entrando, con casa número cuarenta y uno A de la calle Martín de la Jara; por la izquierda, con las escaleras y en vuelo con la Ronda Padre Pío; y por el fondo, con la casa número treinta y seis de su situación. Su cuota de participación es de veintiseis enteros sesenta centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 9503706TG3490S0005KA"

.

SEGUNDO. TITULAR: Que *una mitad indivisa del PLENO DOMINIO* de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compra, a favor de **Don ANGEL MARTIN RODRIGUEZ**, con N.I.F. 30.240.739-V, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y soltero, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don José Luis Maroto Ruiz, el 10 de marzo de 2006, según la inscripción 4ª, de fecha 04 de mayo de 2006, obrante al folio 207 del Tomo 3.227, Libro 367 de esta sección.

Que*una mitad indivisa del PLENO DOMINIO* de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER GANANCIAL, por título de Compra, a favor de los cónyuges en régimen de gananciales **Don ANGEL MARTIN MORENO** y **Doña JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO**, con N.I.F. números 27.898.560-C y 28.356.291-M, respectivamente, quienes adquirieron siendo mayores de edad, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don José Luis Maroto Ruiz, el 10 de marzo de 2006, según la inscripción 4ª, de fecha 04 de mayo de 2006, obrante al folio 207 del Tomo 3.227, Libro 367 de esta sección.

.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 5ª.

Una hipoteca objeto de la inscripción quinta,**subsistente y sin cancelar, quedando expresamente inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas,** MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA INSCRIPCIÓN SEPTIMA, a favor del **"BANCO**

SANTANDER SA", en garantía de la devolución de un préstamo de: **Principal** : **ciento trece mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos** **Intereses remuneratorios** de NUEVE meses al tipo del DOCE POR CIENTO anual hasta un máximo de **diez mil doscientos veintiún euros y diez céntimos.** **Intereses moratorios** de dos años, al tipo del DOCE POR CIENTO anual hasta un máximo de **veintisiete mil doscientos cincuenta y seis euros y veintisiete céntimos**. **Costas y gastos de ejecución**, hasta un máximo de **diecisiete mil treinta y cinco euros y diecisiete céntimos**. **Por gastos extrajudiciales** hasta un máximo de **dos mil doscientos setenta y un euros y treinta y seis céntimos.** En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. El préstamo tendrá una duración, despues de la modificación practicada, hasta el **UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO.** A efectos de subasta se **tasa** la finca de este número en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS.** Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el de la finca de este número. **Constituida** en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jose Luis Maroto Ruiz, el diez de Marzo del año dos mil seis. MODIFICADA Y AMPLIADA POR LA INSCRIPCION SEPTIMA, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el dia veintiocho de Enero de dos mil dieciseis, ante el notario don José Ruiz Granados. Los propietarios de la finca manifiestan que a la misma no se le atribuye carácter de vivienda habitual.

Al margen de dicha hipoteca resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha **30 de enero de 2024 CERTIFICACION DE GRAVÁMENES** para surtir efecto en el proceso de ejecución hipotecaria **2013/23** que se sigue en el **Juzgado de Primera Instancia número 28 de Sevilla.**

Asimismo se hace constar que a su margen existe la siguiente nota marginal: "*El capital pendiente de amortizar de la hipoteca adjunta a la fecha del otorgamiento de la escritura que causó la inscripción 7ª es de 88432,21 euros. Sevilla 18 de Febrero de 2016.*"

.

- EMBARGO objeto de la anotación letra C con fecha 18 de agosto de 2014, PRORROGADO por cuatro años más por la anotación letra D con fecha 17 de Julio de 2.018 y **PRORROGADA** nuevamente POR CUATRO AÑOS MÁS a contar desde el día 9 de Junio de 2022 por la anotación letra **F** sobre una mitad indivisa de esta finca propiedad de los cónyuges don Ángel Martín Moreno y doña Josefa Rodríguez Romero, a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, según el cual, en el **Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla - Ayuntamiento de Sevilla-**, se sigue expediente administrativo de apremio con el número **4140/1990** contra el citado cónyuge en reclamación de **setecientos treinta y nueve euros con once céntimos** de principal; más **ciento cuarenta y siete euros con ochenta y un céntimos** por recargo de apremio; más **ciento quince euros con noventa y ocho céntimos** de los intereses de demora devengados; más **ciento cuarenta y siete euros con ochenta y dos céntimos** de intereses de demora presupuestados; más **veinte euros con veintinueve céntimos** de costas devengadas; más **cuatrocientos cincuenta euros** de costas presupuestadas, lo que hace un total de **MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON UN CÉNTIMOS.**

.

- EMBARGO objeto de su anotación letra **E** fecha 20 de Enero de 2.022 a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA** en reclamación de: **DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS** de principal, **CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS**

CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de recargo de apremio, **DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses devengados, **TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS EUROS** de intereses presupuestados, **CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS** de costas devengadas, y **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas presupuestadas, por lo que el **IMPORTE TOTAL** de la deuda asciende a la cantidad de **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, dimanante de procedimiento administrativo de apremio número 4140/1990, seguido en la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla.

.

El referido embargo letra E es sobre una mitad indivisas propiedad de los cónyuges don Ángel Martín Moreno y doña Josefa Rodríguez Romero.

.

CUARTO. De conformidad con el artículo 688 de la LEC -en su nueva redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de julio- la transcripción literal de las inscripciones referentes a la hipoteca que es objeto de ejecución son como sigue:

INSCRIPCIÓN 5ª DE HIPOTECA: *"**URBANA:** Descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: consta en la inscripción tercera. **CARGAS:** las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción que precede y la afección que resulta de nota a su margen. Don Angel Martín Rodríguez y los cónyuges don Angel Martín Moreno y doña Josefa Rodríguez Romero tienen inscrito el dominio de esta finca por título de compra por mitades indivisas, el primero con carácter privativo, y los cónyuges con carácter ganancial, según consta en la inscripción que precede. **HIPOTECA:** Responsabilidades. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, los indicados titulares registrales, cuyas circunstancias son idénticas a las reseñadas en la inscripción que precede, constituyen hipoteca sobre la finca de este número, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del **"Banco Español de Crédito, Sociedad Anónima"**, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número siete, con C.I.F. A-28/000032, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1.582, folio uno, hoja número M-28.968, inscripción 4.417ª, que acepta representado por ---; en garantía de la devolución de un préstamo de **CIENTO NUEVE MIL EUROS** de principal; de sus intereses ordinarios de **nueve meses** al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **doce por ciento** anual, hasta un máximo de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS;** de los intereses moratorios de **dos años**, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del **doce por ciento**, hasta un máximo de **VEINTISEIS MIL CIENTO SESENTA EUROS;** de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **quince por ciento** de capital, esto es, **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS;** y de los gastos extrajudiciales, en su caso, hasta un máximo del **dos por ciento** del capital, esto es, **DOS MIL CIENTO OCHENTA EUROS.** Por tanto, la finca de este número queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a la cantidad de CIENTO SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS. **Titularidad del préstamo:** El préstamo se concede a los citados titulares registrales. **Entrega:** El importe del préstamo se confiesa recibido. **Amortización:** El préstamo tendrá una duración hasta el **uno de abril del año dos mil cuarenta y uno**, con un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe hasta el uno de abril del año dos mil seis, fecha en que la parte prestataria efectuara el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo. El préstamo se amortizará en CUATROCIENTOS VEINTE CUOTAS MENSUALES comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales se pagará el día uno de mayo del*

año dos mil seis y la última el día de su vencimiento. ***Intereses:*** *1.- El préstamo devengará un interés nominal anual del* ***tres y medio por ciento*** *invariable hasta el uno de abril del año dos mil siete. 2.- A partir de dicha fecha y cada doce meses se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir un punto al tipo de referencia principal o medio punto al tipo de referencia sustitutivo. 3.- El tipo de referencia será la "Referencia interbancaria a un año". 4.- El tipo de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades".* ***Intereses de demora:*** *Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora al tipo resultante de añadir* ***seis puntos porcentuales*** *al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago.* ***Vencimiento anticipado:*** *La parte acreedora podrá dar por vencido el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, en los siguientes casos: a) Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que se inscribe. c) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al valor de la última tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1.982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la valor de la última el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si aparecieran sobre la finca cargas o arrendamientos no consignados en la escritura que se inscribe, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye. k) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que se constituye. l) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en la escritura que se inscribe, así como cualquier otra obligación establecida en el documento que se inscribe.* ***Extensión de la hipoteca:*** *La hipoteca se extiende a todo cuanto comprenden los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento.* ***Ejecución:*** *1.- El procedimiento para la reclamación del préstamo podrá ser bien la vía judicial, ejercitando el Banco, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Igualmente se pacta el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario. 2.- A efectos de subasta se* ***tasa*** *la finca de este número en* ***CIENTO TREINTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS.*** *3.- Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como* ***domicilio*** *el de la finca de este número. 4.- En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante.* ***Transmisión del crédito:*** *La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario. En su virtud, el* ***BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA,*** *inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jose Luis Maroto Ruiz, el diez de Marzo del año dos mil seis, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y dos minutos del día diez de Marzo del año dos mil seis, según el asiento 288 del Diario 77 y habiendo sido retirado por su presentante*

fue devuelta el diecinueve de abril último. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a cuatro de Mayo del año dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACION DE HIPOTECA: *"**URBANA: VIVIENDA descrita** en la inscripción primera, y tercera en donde resulta inscrita Su Referencia Catastral. **CARGAS:** La hipoteca objeto de la inscripción quinta, a favor del Banco Español de Crédito SA –**que será objeto de ampliación y novación** por la presente, y la anotación letra C. **Don Angel Martin Rodríguez, y don Angel Martin Moreno y doña Josefa Rodríguez Romero,** tienen inscrito el dominio de esta finca, por mitades indivisas, por titulo de compra, el primero, con carácter privativo, y los segundos con carácter ganancial como resulta de la inscripción cuarta; y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. tiene inscrito un derecho real de hipoteca sobre la misma, según la inscripción quinta. La citada entidad, "BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA" y "BANCO SANTANDER SA" se fusionaron mediante la absorción de la primera por la segunda en virtud de escritura otorgada en Madrid el treinta de abril de dos mil trece ante el notario don Juan de Dios Valenzuela García, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053, folio 30, hoja S1960, inscripción 2326ª; por lo que, consecuentemente, la entidad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SOCIEDAD ANÓNIMA ha quedado extinguida y su patrimonio y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales han quedado transmitidos en bloque a **"BANCO SANTANDER SA"**, según resulta de copia parcial de la que se inscribe, que se acompaña, en la que se inserta testimonio en relación de la citada escritura de fusión, quedando por tanto esta última entidad como titular de la hipoteca objeto de este asiento. Por la escritura que motiva la presente, **de una parte**, **"Banco Santander, S.A."**, domiciliada en Santander, en Paseo de Pereda, número 9 al 12, con C.I.F. A39000013, representado por la entidad Gestores Administrativos Reunidos SA, con CIF número A-79965331, domiciliada en Madrid, calle General Yague veinte, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1624, folio 174, sección 8ª, hoja número M-29666 inscripción 2ª, en virtud de escritura otorgada en Santander ante el Notario don Jose María de Prada Diez el dia quince de Mayo de dos mil nueve, inscrita por la 1735ª representada a su vez dicha entidad por ---, **y de otra parte**, los citados titulares registrales, **DON ANGEL MARTIN RODRIGUEZ**, mayor de edad, --- con DNI número ---.739-V; y los cónyuges **DON ANGEL MARTIN MORENO Y DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO**, ---, con DNI números ---.560C y ---.291-M respectivamente CONVIENEN la ampliación y modificación, con efectos desde el dia uno de enero de dos mil dieciséis, del citado préstamo con arreglo a las siguientes estipulaciones, MANIFESTANDO los propietarios citados que la finca de este número **NO SE LE ATRIBUYE CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL: PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** DON ANGEL MARTIN RODRIGUEZ, DON ANGEL MARTIN MORENO Y DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO, de una parte, y **BANCO SANTANDER, S.A.**, de otra, acuerdan en el acto de otorgamiento de la que se inscribe ampliar en la cantidad de **cuatro mil quinientas sesenta y siete euros con setenta y nueve céntimos**, el capital pendiente de amortizar del préstamo referido. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en **ciento trece mil quinientos sesenta y siete euros con setenta y nueve céntimos;** DON ANGEL MARTIN RODRIGUEZ, DON ANGEL MARTIN MORENO Y DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO, confiesan recibir, con fecha de valor del día de otorgamiento de la que se inscribe, de **BANCO SANTANDER, S.A., la cantidad de cuatro mil quinientos sesenta y siete euros con setenta y nueve céntimos** importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en una cuenta corriente, que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del*

Banco en Sevilla. A consecuencia de lo anterior DON ANGEL MARTIN RODRIGUEZ, DON ANGEL MARTIN MORENO Y DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO, se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de otorgamiento de la que motiva este asiento, es decir, por el total noventa y tres mil euros. Como consecuencia de lo anterior, se amplía la responsabilidad hipotecaria de esta finca, en las siguientes cantidades: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, ***DON ANGEL MARTIN RODRIGUEZ, DON ANGEL MARTIN MORENO Y DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ ROMERO constituyen hipoteca*** *a favor de* ***BANCO SANTANDER S.A.*** *que, por medio de sus representantes la aceptan, sobre la finca de este número, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de* ***cuatro mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos;*** *de sus intereses ordinarios de nueve meses señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del doce por ciento hasta un máximo de* ***cuatrocientos once euros y diez céntimos;*** *de los intereses moratorios de dos años, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del doce por ciento, hasta un máximo de* ***mil noventa y seis euros y veintisiete céntimos*** *de las costas y gastos, hasta un máximo de* ***seiscientos ochenta y cinco euros y diecisiete céntimos y*** *por prestaciones accesorias hasta un máximo de* ***noventa y un euros y treinta y seis céntimos.*** *Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior,* ***LA FINCA DE ESTE NÚMERO*** *pasa a responder de los siguientes conceptos:* ***Principal del préstamo: ciento trece mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos Intereses remuneratorios*** *de NUEVE meses al tipo del DOCE POR CIENTO anual hasta un máximo de* ***diez mil doscientos veintiún euros y diez céntimos. Intereses moratorios*** *de dos años, al tipo del DOCE POR CIENTO anual hasta un máximo de* ***veintisiete mil doscientos cincuenta y seis euros y veintisiete céntimos. Costas y gastos de ejecución,*** *hasta un máximo de* ***diecisiete mil treinta y cinco euros y diecisiete céntimos. Por gastos extrajudiciales*** *hasta un máximo de* ***dos mil doscientos setenta y un euros y treinta y seis céntimos.*** *En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I.* ***ESTIPULACIONES PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. DON ÁNGEL MARTÍN RODRÍGUEZ, DON ÁNGEL MARTÍN MORENO y DOÑA JOSEFA RODRÍGUEZ ROMERO,*** *de una parte y* ***BANCO SANTANDER, S.A.,*** *de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de* ***cuatro mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos*** *el capital pendiente de amortizar del préstamo a que se refiere el Expositivo I anterior. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital registral concedido queda fijado en adelante en* ***ciento trece mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos. DON ÁNGEL MARTÍN RODRÍGUEZ, DON ÁNGEL MARTÍN MORENO y DOÑA JOSEFA RODRÍGUEZ ROMERO,*** *confiesan recibir con fecha valor del día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, de* ***BANCO SANTANDER, S.A.,*** *la cantidad de* ***cuatro mil quinientos sesenta y siete euros y setenta y nueve céntimos,*** *importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono que tienen los prestatarios abierta a su nombre en la Sucursal del Banco en Sevilla A consecuencia de lo anterior* ***DON ÁNGEL MARTÍN RODRÍGUEZ, DON ÁNGEL MARTÍN MORENO y DOÑA JOSEFA RODRÍGUEZ ROMERO*** *se reconocen deudores ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de otorgamiento de la escritura que se*

inscribe, es decir, por el total de noventa y tres mil euros. ***SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.*** *Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación.* ***A) AMORTIZACION*** *El prestatario ha solicitado al Banco y éste ha accedido, a conceder al prestatario una ampliación del plazo del préstamo, por lo que ambas partes acuerdan en modificar con efectos desde el pasado uno de Enero de dos mil dieciseis y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la Escritura de préstamo 13 con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente queda fijado* ***el vencimiento final*** *del mismo en el día* ***uno de diciembre de dos mil cincuenta y cinco.*** *Se modifica en lo necesario la escritura de préstamo hipotecario a la que se refiere el Expositivo I anterior, para que el plazo comprendido entre el uno de enero de dos mil dieciseis y el uno de enero de dos mil dieciocho,* ***se considere de carencia exclusivamente respecto del capital,*** *durante el cual sólo se abonarán los intereses convenidos, de conformidad con lo establecido en las citadas escrituras. Durante este periodo los intereses se liquidarán con periodicidad mensual La primera cuota el uno de Febrero de dos mil dieciseis y la última del periodo de carencia se hará efectiva el uno de enero de dos mil dieciocho Desde la finalización del periodo de carencia el préstamo se amortizará mediante CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán* ***los días UNO de cada mes natural,*** *siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Febrero de dos mil dieciocho y la última el día del vencimiento final del préstamo,* ***el dia UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y CINCO.*** *En períodos de carencia: Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.000. En periodo de amortización: Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la presente escritura, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se hace constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días" Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones.* ***B) INTERESES DE DEMORA.*** *Cualquiera de las cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente préstamo no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente 15 intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquél en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir DIEZ puntos porcentuales al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectúe el pago. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora aplicable, y dividiendo el resultado por 36.000. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca. Dicho mismo tipo será también el que se aplique a los impagados vencidos con anterioridad a dicho vencimiento y cuya liquidación de los intereses de demora haya de hacerse al momento en que*

ese vencimiento natural o anticipado se produzca. ***TERCERA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.*** *La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy, la cláusula relativa a las causas de vencimiento anticipado de la escritura objeto de Novación, que quedará redactada en la forma que se recoge a continuación:* ***"Vencimiento anticipado.*** *Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1) En caso de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses. 17 2) Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones esenciales derivadas de la operación garantizada y de esta escritura. 3) Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres meses desde el día de su formalización. 4) Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud. 5) Si se comprobase falsedad en los datos de la parte prestataria en los documentos por él aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado. 8) En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al BANCO de tres de los plazos mensuales convenidos o, en su caso, de un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos, a tres meses, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas. En todos estos casos, previa notificación a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha parte prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en esta escritura, asistiendo al BANCO, en los supuestos de que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la parte prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el derecho de exigir, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, en caso de que en la escritura se hubiera pactado comisión por cancelación anticipada se aplicará el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación en caso de que la parte prestataria decidiera amortizar anticipadamente el préstamo.* ***CUARTA. COMISIONES 1. Comisión de apertura:*** *La ampliación del préstamo/crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del cinco decimas por ciento. Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día de hoy. 21* ***2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías:*** *La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del cinco decimas por ciento sobre el capital pendiente.* ***3. Comisión de desistimiento:*** *dicha compensación consistirá en un cinco decidas por ciento, por cancelación total, y un cinco decimas por ciento, por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y en un veinticinco centesimas por ciento, por cancelación total, y un veinticinco centesimas por ciento, por amortización parcial, del capital amortizado anticipadamente cuando la*

amortización anticipada se produzca del sexto año en adelante de vida del préstamo. ***QUINTA BIS. PROCEDIMIENTO JUDICIAL y VENTA EXTRAJUDICIAL.*** *Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en caso de que deje de pagarse una parte del principal del préstamo o de los intereses, si vencen tres plazos mensuales sin que la parte prestataria haya cumplido su obligación de pago o, en su caso, un número de cuotas tal que suponga que la parte prestataria ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a tres meses, al menos. En el procedimiento extrajudicial, para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la parte prestataria, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real DecretoLey 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Los prestatarios declaran que a la finca se le atribuye el carácter de vivienda habitual.* ***SEXTA. ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS.*** *El préstamo de constante referencia, salvo en lo expresamente pactado en esta escritura, se regirá por lo dispuesto 25 en la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la presente. La modificación aquí introducida no se habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que* ***BANCO SANTANDER S.A.****, ostenta frente a DON ÁNGEL MARTÍN RODRÍGUEZ, DON ÁNGEL MARTÍN MORENO y DOÑA JOSEFA RODRÍGUEZ ROMERO. En su virtud,* ***INSCRIBO*** *a favor del* ***"BANCO SANTANDER, S.A."****, la ampliación y modificación del préstamo hipotecario referido, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don José Ruiz Granadosel dia veintiocho de Enero de dos mil dieciséis, que ha sido presentada por vía telemática a las diez horas y treinta y cinco minutos del dia veintinueve de enero de dos mil dieciséis, según el asiento 674 del Diario 104, habiéndose aportado el día diecisiete de Febrero de dos mil dieciséis copia en papel debidamente liquidada; Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a dieciocho de Febrero de dos mil dieciséis".*

.

QUINTO. DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES: Conforme a los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expiden notificaciones a los titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante, para su remisión por correo con acuse de recibo. Se hace advertencia expresa de que el resultado de dichas notificaciones se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y en su caso de la notificación de la publicación en el BOE.

.

SEXTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.

SÉPTIMO. Se ha verificado la autenticidad del mandamiento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía.

.

Sevilla, el día de la fecha que consta en el código de verificación de la firma electrónica antes de la apertura del diario.

.

Honorarios: según Borrador A 375/2024.

A D V E R T E N C I A S

La presente certificación tiene el carácter de certificación continuada.
ADVERTENCIAS:

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

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO LUIS SIGLER LLORET registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 9 a día treinta de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 24103227C4AB10E1

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

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