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

ANTONIO LUIS SIGLER LLORET

Registrador/a de la Propiedad titular 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:

GORDILLO PROCURADORES SLP.

con DNI/CIF: B91884510

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41032000656212-4103229710**

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA Nº: 23777
IDUFIR: 41032000656212

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, ejecución hipotecaria número **2267/2023**, expedido y firmado electrónicamente el 3 de febrero de 2025 por doña Rosario Romero Candau, letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sevilla**, presentado el pasado 11 de febrero a las 12 horas 56 minutos bajo el asiento 414 del diario 2025, 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 OCHO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA señalada en el plano con el número NOVENTA Y SEIS, que se levanta sobre la PARCELA RU-1, EN TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA, UNIDAD DE EJECUCIÓN SUNP-TO-2, - TORREBLANCA SUR -, SEGÚN ESTÁ DEFINIDA EN EL PLAN PARCIAL DEL SUNP TO-2. **HOY CALLE VIA AURELIA NÚMERO DIECISEIS, PUERTA NOVENTA Y SEIS ROYAL CONJUNTO RESIDENCIAL.** Se accede a la misma desde viario interior de la urbanización. Esta VIVIENDA UNIFAMILIAR se desarrolla en cuatro plantas, que son las Plantas Sótano, Baja, Primera y Castillete, comunicadas entre si por escalera interior. Su superficie total construida con inclusión en los elementos comunes es de DOSCIENTOS VEINTISÉIS METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la útil propia de CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie ocupada por la edificación en planta baja es de SETENTA METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS y le corresponde el uso y disfrute exclusivo y privativo de un patio delantero con una superficie aproximada de OCHO METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS y de un patio trasero con una superficie aproximada de CUARENTA Y TRES METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. La vivienda LINDA: al frente, con viario interior de la urbanización; por la derecha entrando con la vivienda unifamiliar adosada identificada en el plano con el numero noventa y cinco por la izquierda, con la vivienda unifamiliar adosada identificada en el plano con el numero noventa y siete; y por el fondo, con viario interior de la urbanización. Ademas, esta vivienda cuenta privativamente con dos plazas de aparcamiento en planta de sótano, cuya descripción es la siguiente: La plaza de aparcamiento número E-15, tiene una superficie útil propia de CATORCE METROS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS y se accede a la misma desde la propia vivienda y desde la zona común de rodadura y LINDA: al frente, con la zona de rodadura y maniobra; por la derecha entrando, con la plaza de aparcamiento número E-16; por la izquierda con la plaza de aparcamiento número E-14 y por el fondo con la planta de sótano de su vivienda. La plaza de aparcamiento número E-16, tiene una superficie útil propia de CATORCE METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS y se accede a la misma desde la propia vivienda y desde la zona común de rodadura y LINDA: al frente, con la zona de rodadura y maniobra; por la derecha entrando, con la zona libre común que lo separa de la plaza de aparcamiento número E-17; por la izquierda con la plaza de aparcamiento número E-15 y por el fondo con la planta de sótano de su vivienda. Su cuota de participación es de DOS ENTEROS OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. "

.

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 DAVID BENITEZ SALAZAR,** con N.I.F. 28.628.338-P, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y soltero, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Tomás Marcos Martín, el 17 de septiembre de 2015, según la inscripción 4ª, de fecha 06 de noviembre de 2015, obrante al folio 46 del Tomo 3.529, Libro 528 de esta sección.
Que *una mitad indivisa del PLENO DOMINIO* de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compra, a favor de **Doña LETICIA PITT MERCHAN,** con N.I.F. 28.640.168-Q, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y soltera, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Tomás Marcos Martín, el 17 de septiembre de 2015, según la inscripción 4ª, de fecha 06 de noviembre de 2015, obrante al folio 46 del Tomo 3.529, Libro 528 de esta sección.
.
TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:
- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 5ª. Subsistente y sin cancelar, quedando expresamente inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas.
HIPOTECA objeto de la inscripción quinta, a favor de Banco Popular Español SA: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS .** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura, es decir, CINCO ENTEROS SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, NUEVE ENTEROS SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO. d) Una cantidad adicional del CINCO ENTEROS CINCO DECIMAS POR CIENTO del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **PLAZO:CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES. Domicilio.** SEVILLA CALLE VIA AURELIA, DIECISEIS, PUERTA NOVENTA Y SEIS, ROYAL CONJUNTO RESIDENCIAL. **Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS Y ONCE CÉNTIMOS.** Asi resulta del Registro y de escritura otorgada en Sevilla el dia 17 de septiembre de 2015, ante el Notario don Tomas Marcos Martin.
Al margen de dicha hipoteca y con fecha de hoy se deja extendida nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.
.
- EMBARGO objeto de su anotación letra A de fecha ocho de Julio de dos mil diecinueve, sobre UNA MITAD INDIVISA DE ESTA FINCA PROPIEDAD DE DAVID BENITEZ SALAZAR, única a su favor y única solicitada en el documento que se inscribe, a favor de AUTO DISTRIBUCIÓN HISPALIS, S.L. en reclamación de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de principal, más NOVECIENTOS EUROS de intereses y costas de la ejecución, dimanante de procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 86/2019, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia Número Ocho de los de Sevilla.

Al margen de dicha anotación consta nota de la que resulta haberse expedido la **certificación** que previene el artículo 656 de la LEC para surtir efecto en el procedimiento de **ejecución de títulos judiciales** número **86/2019 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla.**Sevilla, a 26 de septiembre de 2.019.

PRORROGADA POR 4 AÑOS MÁS a contar desde el día 3 de julio de 2023 por la anotación letra **C** que sigue.

.

PRORROGADA la anotación de la letra A por la anotación de la letra C de fecha tres de julio del año dos mil veintitrés a favor de **AUTO DISTRIBUCION HISPALIS SL.** En virtud de lo ordenado por el/la JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 8 DE SEVILLA DE SEVILLA, según resulta del mandamiento de fecha uno de junio del año dos mil veintitrés, Autos 86/2019. Anotación Letra C de fecha tres de julio del año dos mil veintitrés.

- Embargo objeto de la anotación letra B sobre UNA MITAD INDIVISA esta finca, propiedad de don David Benítez Salazar, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** dimanante de expediente administrativo de apremio, que con el número **41 09 17 00300288** se sigue en la **Unidad de Recaudación Ejecutiva número Nueve de Sevilla, de la Tesorería General de la Seguridad Social**, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe de: **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de principal, más **QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** de recargo de apremio, más **DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** para intereses, más **CERO EUROS** de costas devengadas y **DOSCIENTOS EUROS** presupuestadas para costas e intereses, lo que hace un total de **TRES MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.** Sevilla a siete de Abril del año dos mil veintiuno.

Al margen de dicha anotación y con la misma fecha resulta nota acreditativa de haberse expedido **certificación de título y cargas** sobre esta finca para surtir efecto en el procedimiento a que la misma se refiere.

.

- Embargo objeto de la anotación letra D sobre UNA MITAD INDIVISA DE DE ESTA FINCA PROPIEDAD DE DON DAVID BENÍTEZ SALAZAR, única inscrita a favor del deudor y única ordenada en el mandamiento que se anota a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** dimanante de DILIGENCIA de EMBARGO número **412323445077Q** seguido en la **Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Andalucía**, en reclamación de las siguientes cantidades: Importe pendiente total: **SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON VEINTIUNO CÉNTIMOS.** Intereses: **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.** Costas: **DOS MIL EUROS. Importe a embargar: DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Sevila, 8 de abril de 2024.
Al margen de dicha anotación y con la misma fecha resulta nota acreditativa de haberse expedido **certificación de título y cargas** sobre esta finca para surtir efecto en el procedimiento a que la misma se refiere.

.

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 la inscripción 5ª de hipoteca, que es objeto de ejecución es como sigue: **Inscripción 5ª de hipoteca: "*URBANA:*** *VIVIENDA UNIFIMILIAR, descrita en la inscripción primera, y por inscripción cuarta.* ***CARGAS: la hipoteca*** *objeto de la inscripción segunda y la afección al margen de la inscripción cuarta. DON DAVID BENITEZ SALAZAR Y DOÑA LETICIA PITT MERCHAN tienen inscrito el dominio de esta finca, por titulo de compra, por mitades indivisas, ambos con carácter privativo como resulta de la*

inscripción cuarta. Por la escritura que motivo la presente, ***de una parte****: los citados titulares registrales, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción precedente,* ***y de otra parte****, el* ***"Banco Popular Español, S.A."****, domiciliado en Madrid, calle Velázquez, treinta y cuatro, con C.I.F. A-28-000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137, folio 183, hoja 2.715, inscripción 1.279ª, representado --- y de cuyas facultades emite juicio de suficiencia el notario autorizante de la que se inscribe. Ambas partes han acordado celebrar el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se formaliza por la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes estipulaciones:* ***HIPOTECA:*** *Responsabilidades: Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, los citados titulares registrales* ***constituyen hipoteca*** *voluntaria, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, sobre la finca de este número la cual* ***constituye su vivienda habitual****, a favor del* ***"Banco Popular Español, S.A."****, que el banco acepta expresamente, en garantía de la devolución de un préstamo de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de* ***TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS****. b) El importe de* ***dos años*** *de intereses ordinarios al máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de esta escritura, es decir, CINCO ENTEROS SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO. c) El importe de* ***dos años*** *de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, NUEVE ENTEROS SESENTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO. d) Una cantidad adicional del CINCO ENTEROS CINCO DECIMAS POR CIENTO del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.* ***PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS 1. Capital del préstamo 1.1. Importe.*** *El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" conviene* ***DON DAVID BENITEZ SALAZAR y DOÑA LETICIA PITT MERCHÁN*** *la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de* ***TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS. 1.2. Entrega de Capital y finalidad.*** *La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara reci17 bido a su plena satisfacción. El destino del préstamo es la adquisición de vivienda habitual. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta, abierta a su nombre en la sucursal* ***Sevilla urb trece*** *del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. Mediante la presente, la parte prestataria da orden de transferencia desde la citada cuenta por importe de VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS a favor de ALLIANZ POPULAR VIDA, de Seguros y Reaseguros, S.A.U., a la cuenta de dicha entidad, en concepto de pago de prima de seguro de amortización de crédito por fallecimiento. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA.* ***1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.*** *El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura.* ***2. Plazo de Amortización 2.1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización.*** *amortización, siendo el primero el día* ***CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DEICISIETE.*** *Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a)* ***Período de carencia:*** *El período comprendido desde la fecha de este contrato*

hasta el día ***cuatro de octubre de dos mil diecisiete*** *se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones* ***mensuales*** *por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispues19 tas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días* ***cuatro*** *de los meses correspondientes. b)* ***Período de amortización:*** *La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de* ***CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS cuotas mensuales,*** *comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día* ***cuatro de noviembre de dos mil diecisiete*** *hasta el* ***CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL CINCUENTA Y TRES,*** *ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de* ***NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.*** *Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: I = C x i, Cuota de intereses n A = C x i, Cuota de amortización de principal (1 + i)m 1 Siendo: I Intereses devengados C Capital pendiente en el período de liquidación i Tipo de interés anual en tanto por uno n Número de cuotas al año m Número de reembolsos pendientes CUOTA PERIÓDICA I + A Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de* ***Sevilla urb trece*** *cuenta corriente Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses* ***2.2 Amortización anticipada voluntaria.*** *La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco; en segundo lugar, al pago de los intereses de demora; en tercer lugar, al pago de los intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal pendiente, de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley*

2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. ***3. Intereses*** *Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés = C.R.T. 36.000, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación* ***3.1. Tipo de Interés Inicial.*** *Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día cuatro de* ***septiembre de dos mil dieciseis*** *se aplicará el tipo de interés nominal del* ***UNO ENTERO SESENTA Y SIETE MILESIMAS*** *por ciento anual.* ***3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.*** *A partir del cuatro de septiembre de dos mil dieciseis, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de un entero veinticinco centesimas de puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.* ***3.2.1.*** *A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año (Euribor) publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Bco de España.* ***3.2.2.*** *Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.* ***3.2.3.*** *En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.* ***3.3. Sin efecto. 3.4 Revisión del interés pactado.*** *Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el* ***cuatro de septiembre*** *de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés*

aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el ***CINCO ENTEROS SESENTA Y SIETE MILESIMAS*** *por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.* ***3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.*** *Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días* ***cuatro*** *de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.* ***3.6. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.*** *Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días.* ***4. Comisiones 4.1. Comisión de apertura.*** *Este préstamo, que es de carácter mercantil, no devenga comisión de apertura.* ***4.2.*** *El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario.* ***4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.*** *Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de* ***TREINTA Y CINCO EUROS*** *que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/ s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad.* ***4.4. Comisión por amortización anticipada.*** *En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del CINCUENTA POR CIENTO sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del CERO POR CIENTO sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se*

establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del veinticinco centesimas por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del cincuenta centesimas por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del veinticinco centesimas por ciento sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. ***4.5. Gastos de Estudio.*** *Este préstamo no deven33 gará comisión por gastos de estudio.* ***4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.*** *Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de* ***CIEN EUROS****, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación.* ***5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario 5.1*** *Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos:* ***5.1.1****Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: * Gastos de tasación del/los inmuebles * Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles* ***5.1.2****Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA.* ***5.1.3****Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula.* ***5.1.5****Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco.* ***5.2*** *Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía:* ***5.2.1****Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/ n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien*

asegurado. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la fecha de formalización de esta operación de préstamo, la parte hipotecante y/o prestataria deberá remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. Se establecerá expresamente en la/s póliza/s la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria, para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la parte hipotecante y/o prestataria no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria a costa de los misma, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. En caso de siniestro, la compañía aseguradora lo notificará al Banco, y si a esa fecha no hubiera vencido la obligación principal, la indemnización será depositada por la compañía aseguradora, en la forma establecida por los artículos 1.176 y si37 guientes del Código Civil. ***5.2.2*** *Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA.* ***5.2.3****Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación.* ***5.2.4****No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total.* ***5.2.5****Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos.* ***6. Mora*** *La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, con39 forme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo* ***cuatro*** *puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del* ***nueve enteros sesenta y siete milesimas*** *por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal 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. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. ***7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado.*** *No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos:* ***7.1.1.*** *Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.* ***7.1.3.*** *Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas.* ***7.1.4.*** *Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de no realizar alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El deudor admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación.* ***7.1.5.*** *Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado.* ***7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.*** *También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos:* ***7.2.1.*** *Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula.* ***2. Extensión.*** *La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles*

hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. ***TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 2. Acciones.*** *La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento.* ***3. Venta extrajudicial.*** *Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica ex49 presamente el carácter habitual de la vivienda hipotecada. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula.* ***4. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y*** *citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes, ES DECIR, SEVILLA CALLE VIA AURELIA, DIECISEIS, PUERTA NOVENTA Y SEIS, ROYAL CONJUNTO RESIDENCIAL.* ***5. Tasación.*** *A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de* ***CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS Y ONCE CÉNTIMOS,*** *correspondiente al setenta y cinco por ciento del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia del certificado de tasación se incorpora como anexo de este escritura. En su virtud, el* ***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,*** *inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Se han hecho constar en el asiento las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Tomás Marcos Martín, el diecisiete de Septiembre del año*

dos mil quince, protocolo número 1807/2.015, que ha sido presentada por via telematica, a las nueve horas del día dieciocho de Septiembre del año dos mil quince, según el asiento 1486 del Diario 103 habiendo sido aportada copia debidamente liquidada el dia cuatro de noviembre de dos mil quince. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archivo carta de pago. Sevilla a seis de noviembre de dos mil quince."

.

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.

.

OCTAVO. Se hace constar expresamente, que de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se ha cancelado por caducidad una afección fiscal por caducidad.

.

NOVENO. Se hace constar expresamente **que la hipoteca está inscrita a favor de entidad distinta a la ejecutante del procedimiento para el que se expide la presente certificación**

.

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

.

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

Se hace constar que el principal reclamado es superior al principal garantizado con la hipoteca inscrita.

Habida cuenta que:

1. La inscripción de la hipoteca es constitutiva (1875 del Código Civil y 145 y 149 de la Ley Hipotecaria).

2. Y que el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados solo puede ejercitarse sobre la base de los extremos contenidos en el título que se hayan recogidos en el asiento (130 de la L.H.).

- Se expide certificación por haberse ordenado así por el órgano Judicial Competente; y se hace esta puntualización para poner de relieve la existencia:

1. o de un error en el principal reclamado;

2. o de una ampliación de hipoteca no inscrita cuya ejecución se está solicitando bajo la cobertura de la inscrita;

3. o de una pluspetición por parte de la entidad acreedora; la cual puede dar lugar, en caso de existencia de terceros poseedores o acreedores (ya inscritos o que inscriban con posterioridad a la extensión de la nota y se personen), a que el mandamiento de cancelación de cargas que en su día se dicte, no pueda ser

inscrito por aplicación del artículo 132.3 de la Ley Hipotecaria y 692.1 de la LEC, con el consiguiente perjuicio para el adjudicatario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO LUIS SIGLER LLORET registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 9 DE SEVILLA a día trece de febrero del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2410322703F58061

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.).