ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Huelva

C\ Alameda Sundheim, 17, 21003, Huelva, Tlfno.: 959107251 959107236, Fax: 959526230, Correo electrónico: JInstancia.1.Huelva.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2104142120230002811.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 590/2023. Negociado: AL
Materia: Obligaciones: otras cuestiones

De: BANCO SANTANDER S.A
Abogado/a:
Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: FRANCISCO BAYO POZUELO
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Paloma Lozano Estévez

Al Registrador de la Propiedad de Huelva Nº2 que en esta oficina judicial y con el n.º 590/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER frente a FRANCISCO BAYO POZUELO con DNI 29770986Q, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de:

PRINCIPAL: 115.167,64 €, (*desglosado en las siguientes cantidades según Certificación saldo de fecha 04/07/24:*
- Capital: 104.917,63
- Intereses ordinarios: 9.655,09
- Intereses de demora: 594,92)
MAS OTROS 34.550,3 €, PRESUPUESTADOS PARA INTERESES Y COSTAS.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.
4.º- Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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

<u>Datos Registrales:</u> Finca Registral 17.946 (Vivienda) inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº2, tomo 1564, libro166, folio 69.
Referencia Catastral: Idufir nº: 21008000045383

En Huelva, en el día de la firma.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MARÍA SERRANO GOTARREDONA

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA DOS

MARTIN ALONSO PINZON, 15
21003 - HUELVA (HUELVA)
Teléfono: 959244611
Fax: 959244310
Correo electrónico: huelva2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASERORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21008000045383-2100828887**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE HUELVA DOS

Presentado el precedente documento el día cinco de noviembre del año dos mil veinticuatro, objeto del asiento de presentación número 2604, del diario 2024, de conformidad con los artículos 18, 19 y 19-Bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que HE CALIFICADO FAVORABLEMENTE el mismo y HE PRACTICADO la expedición de certificación de cargas solicitada, con la misma fecha de esta nota, al margen de la inscripción **16ª** en el folio real electrónico correspondiente a la finca número, **17946 DE HUELVA**, con Código Registral único número **21008000045383**, de EXPEDICION DE CERTIFICACION DE CARGAS.

El acta de anotación es del tenor literal siguiente: "En esta fecha se expide la **certificación** de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por ls inscripciones 11ª, 12ª, 13ª, 14ª y fusionada por la 15ª, a favor del BANCO SANTANDER, S.A."

Las incidencias del documento son las siguientes:
PRESENTADO 05/11/2024

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

NOTA: Después de la inscripción practicada, la finca a que el documento se refiere, queda en la situación jurídico-registral que expresa la CERTIFICACION DE CARGAS que se une al mismo con el número de C.S.V. que se relaciona en la misma y que se puede verificar en la siguiente dirección https://www.registradores.org/csv.-

Huelva, a fecha de firma electrónica.

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 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.
- 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.

BASE: _X__ DECLARADO ___ FISCAL ___ Nº2-2º INC.2º.D.AD.3ª LEY 8/89
NUMEROS ARANCEL: 1, 2, 3 y 4. **HONORARIOS** según minuta adjunta.

MARÍA SERRANO GOTARREDONA, **REGISTRADOR TITULAR**, con el fin de proceder a la calificación e inscripción del documento, y según lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 5 de febrero de 2021, se ha procedido a efectuar las comprobaciones y consultas de todas las circunstancias necesarias para la práctica de la inscripción efectuada en la finca número **17946 DE HUELVA**, Código Registral único número **21008000045383**, al margen de la inscripción **16ª**:

CERTIFICO: Que he comprobado la validez del documento que anoto, a través del CSV -Código Seguro de Verificación- que se indica en el mismo, y que ha quedado archivada una copia del mismo en el Registro en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 257 de la Ley Hipotecaria.
Huelva, a fecha de firma electrónica.

CERTIFICO: Que he comprobado el Registro Público Concursal, del que resulta que el/los transmitente/s no se encuentran en situación concursal, conservando las facultades de disposición de sus bienes.
Huelva, a fecha de firma electrónica.

CERTIFICO: Que la finca registral **finca número 17946 de Huelva** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21008000045383-, cuya descripción es la siguiente: ""**URBANA: VEINTISIETE**. Piso tercero A, del portal B, por donde tiene su acceso, de la casa sita en Huelva, en la **calle Beas, sin número**. Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cocina, despensa, terraza lavadero y terraza principal, con una **superficie construida de ochenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta metros y tres decímetros cuadrados.** Linda: por la derecha de su entrada, con la calle Beas, a la que tiene terraza y ventanas; por la izquierda, con patio lateral de luces, al que tiene ventanas; por el fondo, con solar de don José Luis Martín Berrocal; y por el frente, con rellano de la escalera y piso tercero B del portal B o piso número veintiocho. **Coeficiente: dos enteros y cinco centésimas por ciento.**" ", con referencia catastral número NO CONSTA, figura inscrita a favor de Don **FRANCISCO BAYO POZUELOS**, con D.N.I. 29770986Q, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio dela totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ANTONIO OJEDA ESCOBAR, en HUELVA, el día 09/09/1987, según la Inscripción 5ª, al folio 69, libro 166, tomo 1564. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

La finca de este número está sujeta a régimen de Propiedad Horizontal.

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Dicha finca aparece **GRAVADA con las siguientes cargas:**
CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:
Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., HOY BANCO SANTANDER, S.A.,** para responder de **NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS** de principal; intereses ordinarios de 2 anualidades al 7,5% anual; intereses de demora de 2 años al 11,5% anual; y una cantidad adicional de un 15% del principal para costas, y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial. El valor de subasta de la finca es el importe de la responsabilidad por principal del préstamo. El vencimiento es el día 4 de diciembre de 2041. **Constituida** mediante escritura otorgada en Huelva, el 01/07/2003, ante el Notario don José Ángel Sáinz Rubio, número 2015 de protocolo, que causó la inscripción 9ª de fecha 11/09/2003. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el 23/11/2004, ante el Notario don José Ángel Sáinz Rubio, número 4260 de protocolo, que causó la inscripción 11ª de fecha 07/01/2005. Nuevamente **modificada** por escritura otorgada en Huelva, el 19/02/2007, ante el Notario don José Ángel Sáinz Rubio, número 1258 de protocolo, que causó la inscripción 12ª de fecha 23/03/2007. **Modificada** por la inscripción 13ª, en virtud de escritura otorgada en Huelva, el 24 de enero de 2014, ante el notario don José Ángel Sáinz Rubio, número 220 de su protocolo. **Modificada** por la inscripción 14ª, en virtud de escritura otorgada en **Huelva,** el dos de diciembre de dos mil dieciséis, ante el Notario don José Angel Sáinz Rubio, como sustituto de don Emilio González Espinal, número 1861 de protocolo. La titularidad de esta hipoteca la ostenta hoy la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.** según resulta de **instancia** suscrita en Huelva, el día tres de noviembre de dos mil veintiuno, por Don Joaquin De Ramos Alvarez y DOn Javier Marcos Valtierra, cuya firma se encuentra debidamente legitimada por el Notario de Valencia, don JOrge Barberá Pichó, el día treinta de mayo de dos mil veintidós, que causó la inscripción 15ª.

Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación** de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por las inscripciones 11ª, 12ª, 13ª, 14ª y fusionada por la 15ª, a favor del BANCO SANTANDER, S.A. Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el **Juzgado de 1ª Instancia Nº 1 de Huelva, con el Juicio número 590/2023,** firmado electrónicamente el nueve de octubre del año dos mil veinticuatro, por Doña Paloma Lozano Estévez, Letrada de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las trece horas del día cinco de noviembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 2604 del diario 2024. Huelva a diecinueve de noviembre del año dos mil veinticuatro.-

La hipoteca de la referida inscripción 9ª, modificada por ls inscripciones 11ª, 12ª, 13ª, 14ª y fusionada por la 15ª, a favor del BANCO SANTANDER, S.A., se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. Inserción literal de dichas inscripciones quedan como documento unido a la presente.

Al margen de la inscripción/anotación 15, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya no sujeción ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 27 de octubre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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 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 (en adelante "DRGN") 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 DRGN 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 DRGN 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.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Huelva, a la fecha firma electrónica.-

DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 9ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA. VEINTISIETE* ^ Piso tercero A, del portal B, por donde tiene su acceso, de la casa sita en Huelva, en la calle Beas, sin número. Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cocina, despensa, terraza lavadero y terraza principal, con una superficie construida de ochenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta metros y tres decímetros cuadrados. Linda: por la derecha de su entrada, con la calle Beas, a la que tiene terraza y ventanas; por la .izquierda, con patio lateral de luces, al que tiene ventanas? por el fondo, con solar de don José Luis Martín Berrocal; y por el frente, con rellano de la escalera y piso tercero B del portal B o piso número veintiocho. Coeficiente: dos enteros y cinco centésimas por ciento. AFECTA A IMPUESTO y GRAVADO con la HIPOTECA de la inscripción 7ª. DON FRANCISCO BAYO POZUELO y su esposa, doña Dolores Seara Vizcaya, mayores de edad, vecinos de Huelva, calle Beas, número 3, 3°C, NN.II.FF. 29770986Q y 29772004E, ADQUIRIO él esta finca, por compra, con carácter privativo, según la inscripción 5ª, y junto con su esposa, la HIPOTECAN, en unión de otra finca, a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con CIF Nº A28000727, representado por usando de los poderes conferidos el 25 de Septiembre de 2.000 y 22 de Enero de 1998, ante los Notarios de Madrid, don Antonio Huerta Trolez y don José Manuel Rodríguez Poyo Guerrero, insertos parcialmente; en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- 1.1.- IMPORTE.- El Banco Popular Español, representado como es dicho, conviene con la parte prestataria, la entrega a ésta, en calidad de préstamo, de la suma de CIEN MIL EUROS. 1.2.- ENTREGA DE CAPITAL.- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante abono en una cuenta abierta a su nombre en dicho Banco. Si al inscribirse la escritura existieran otras cargas o gravámenes no declarados o si la escritura no fuese 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 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 cláusula. 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. 2.- PLAZO DE AMORTIZACION. 2.1..- VENCIMIENTO. PERIODO DE CARENCIA. PERIODO DE AMORTIZACION.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 4 de Septiembre de 2.015, que coincidirá con el último pago, siendo el primero el 4 de Octubre de 2.003. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de carencia.- El periodo comprendido desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el día 4 de Septiembre de 2.003, se considera periodo 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, b) Periodo de amortización.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de 144 CUOTAS MENSUALES, comprensivas de capital más intereses. 2.2.- AMORTIZACION ANTICIPADA.- Denegada. 3.- INTERESES.- Desde la fecha de la escritura, el capital del préstamo devengará intereses al tipo del CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta el 4 de Septiembre de 2.004. A partir de dicha fecha, el tipo de interés anual aplicable será el EURIBOR a un año, más un diferencial de 1*25 puntos. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un inés a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia aplicando. Transcurrido el més 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. El tipo mínimo aplicable es del 3'5%. A efectos hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 7,5% anual. 4.- COMISIONES.- Denegada. 5.- GA8TOS Y OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.- 5.1.- Denegada. 5.2.- OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA PARA ASEGURAR LA CONSERVACION Y EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA.- 5.2.1.- Tener asegurada la finca que se hipoteca contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que a suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que, el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. 5.2.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, confoxnie a la cláusula segunda. 5.2.3.- Realizar en la finca 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, la finca hipotecada. 5.2.4.- No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la garantía, 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% más, no cubra la total responsabilidad asegurada con la hipoteca, y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.5.- Denegada. 5.2.6.- Denegada. 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 la escritura que inscribo. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a

los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo 8 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. El tipo máximo de interés de demora, a efectos hipotecarios, será del 11,5%. 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, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá 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 Lodo 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 cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.2.- Denegada. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que inscribo, que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a esta hipoteca o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la 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 anterior apartado 5.2. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando las fincas hipotecadas sufrieran deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del valor 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 un perito del Banco contrastada con la de un perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en el plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un árbitro nombrado de mutuo acuerdo o, si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá un árbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos. 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, y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2.- Otros supuestos de vencioiiento anticipado.- Denegada. SEGUNDA.- HIPOTECA.- 1.- Constitución.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, la parte hipotecante constituye primera HIPOTECA a favor del Banco Popular Español, S.A., que acepta, sobre esta finca y otra más, en garantía de las obligaciones derivadas de este préstamo. La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de CIEN MIL EUROS, b.- El importe de dos años de intereses ordinarios, al tipo máximo del 7,5%. c.- El importe de dos años de intereses de demora, al tipo máximo del 11,5%. d.- Una cantidad adicional de un 15% del principal para costas, y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. ESTA FINCA QUEDA GRAVADA DE RESPONDER DE LAS 8IGUIENTES CANTIDADES: a.- El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS, b.- El importe de dos años de intereses ordinarios, al tipo máximo del 7,5%. c.- El importe de dos años de intereses de demora, al tipo máximo del 11,5%. d.- Una cantidad adicional de un 15% del principal para costas, y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a

que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- EXTENSION.- 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 constituida la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas 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 las fincas hipotecadas para su servicio, 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 se reparación, seguridad o transformación, ni a los inmuebles 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 subrogue en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo ello sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 1.- Fuero judicial.- Las partes, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Huelva. 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal, por cualquiera de los procedimientos legales. La acción personal que se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el titulo IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo 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 la escritura que inscribo. 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 la escritura que inscribo. 3.- Venta extrajudicial.- La entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al art. 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, designando a estos efectos 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 titulo para la ejecución la escritura que inscribo. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial, el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada 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 citado al principio para cada uno de los otorgantes. 5.- Tasación.- A los efectos procesales y para que sirva

como tipo en la subasta que corresponda, TASAN esta finca en el importe de la responsabilidad por principal del préstamo. 6.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses, y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- Desistimiento.- El desest¿miento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. CUARTA.- CESION DEL CREDITO.- La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el art. 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA y siguientes.- Denegadas.- En su virtud INSCRIBO en favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. su derecho de HIPOTECA sobre esta finca. SE DENIEGA la inscripción del apartado 5.2.5. de la cláusula primera, por ser contrario al art. 27 de la Ley Hipotecaria. También se deniega la inscripción del apartado 7.2. de la cláusula primera, conforme a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Mayo, 5 de Junio y 23 y 26 de Octubre de 1.987. Asimismo se deniegan los apartados 2.2, 3.4, 3.5, excepto el apartado g), 3.6, 3.7, 3.8, 4, 5.1 y 5.2.6 de la cláusula primera, y cláusulas 5* y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el uno de Julio de dos mil tres, ante el Notario Don José Angel Sáinz Rubio, número 2015 de su protocolo, presentada a las 9 horas del día 2 de Julio último, asiento 620-2 del Diario 27, a cuyo margen consta otra operación. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva. a once de septiembre de dos mil tres.-

MODIFICACION, AMPLIACION Y DISTRIBUCION DE HIPOTECA INSCRIPCION 11ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA: VEINTISIETE.- Piso tercero A, del portal B, por donde tiene su acceso, de la casa sita en Huelva, en la calle Beas, sin número. Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño, cocina, despensa, terraza lavadero y terraza principal, con una superficie construida de ochenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados y útil de sesenta metros y tres decímetros cuadrados. Linda: por la derecha de su entrada, con la calle Beas, a la que tiene terraza y ventanas; por la izquierda, con patio lateral de luces, al que tiene ventanas; por el fondo, con solar de Don José Luis Martin Berrocal; y por el frente, con rellano de la escalera y piso tercero B del portal B o piso número veintiocho. Coeficiente: Dos enteros y cinco centésimas por ciento. AFECTA A IMPUESTO y GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 9ª, la cual es objeto de modificación, ampliación y distribución por la presente. Don Francisco Bayo Pozuelo y su esposa Doña Dolores Seara Vizcaya; ADQUIRIO, él esta finca, por compra con carácter privativo, según la inscripción 5a. Como consecuencia de la ampliación y modificación de una hipoteca constituida a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPA&O, SOCIEDAD ANONIMA, sobre otra finca, propiedad del citado titular y su esposa, en la cantidad de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, la citada ampliación a recaído única y exclusivamente sobre la otra finca objeto de

la presente -registral 62.066-, no siendo objeto ésta finca de ampliación alguna; y en cuanto a la MODIFICACION DEL PLAZO, en los términos que consta en la extensa. Ambas partes ratifican lo expresamente pactado en la escritura de crédito hipotecario citada, en todo aquéllo que no ha sufrido modificación. En su virtud INSCRIBO en favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, su título de MODIFICACION, AMPLIACION y DISTRIBUCION de HIPOTECA sobre esta finca. La extensa es la inscripción 6a de la finca 62.066, al folio 54 del tomo 1.681, Libro 283 de Huelva-2. Huelva, a siete de enero de dos mil cinco.-

MODIFICACION, AMPLIACION Y DISTRIBUCION DE HIPOTECA INSCRIPCION 12ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA: VEINTISIETE.- Piso descrito en la inscripción 11ª. AFECTO A IMPUESTO y GRAVADA con la HIPOTECA de la inscripción 9ª, modificada, ampliada y distribuida por la inscripción 11ª, la cual es objeto de modificación, ampliación y distribución por la presente. Don Francisco Bayo Pozuelo y su esposa Doña Dolores Seara Vizcaya; ADQUIRIO, él esta finca, por compra con carácter privativo, según la inscripción 5S. Como consecuencia de la ampliación y modificación de una hipoteca constituida a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, sobre otra finca, propiedad del citado titular y su esposa, en la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, la citada ampliación a recaído única y exclusivamente sobre la otra finca objeto de la presente -registral 62.066-, no siendo objeto ésta finca de ampliación alguna; y sí en cuanto a la NOVACION MODIFICATIVA DEL TIPO DE INTERES y la MODIFICACION DEL PLAZO, en los términos que consta en la extensa. Ambas partes ratifican lo expresamente pactado en la escritura de crédito hipotecario citada, en todo aquéllo que no ha sufrido modificación. En su virtud INSCRIBO en favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, su título de **MODIFICACION, AMPLIACION y DISTRIBUCION** de **HIPOTECA** sobre esta finca. La extensa es la inscripción 73 de la finca 62.066, al folio 54 del tomo 1.681, yi br o^2§3 *d e* Huelva-2. Huelva, a veintitrés de marzo de dos mil siete.-

MODIFICACION HIPOTECA INSCRIPCION 13ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA. VEINTISIETE. Piso descrito en la inscripción 11ª. GRAVADA con la **HIPOTECA de la inscripción 9ª, modificada, ampliada y distribuida por las inscripciones 11ª y 12ª, objeto de modificación por la presente.** Don Francisco Bayo Pozuelo, mayor de edad, viudo, vecino de Huelva, calle Beas, número 3, 3° C, D.N.I. 29.770.986-Q, ADQUIRIÓ esta finca con carácter privativo, según la inscripción 5ª. Dicha señor como prestatario e hipotecante, y la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con CIF N° A28000727, representado por ambos en virtud de poder de fecha ocho de junio de dos mil nueve, ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, número 3421 de su protocolo, cuya copia autorizada ha sido exhibida e inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 2176ª, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo que se han exhibido copias autorizadas de los citados documentos y bajo su responsabilidad, a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas; **ACUERDAN MODIFICAR EL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION 9ª, ampliada y modificada por la 11ª y 12ª,** con arreglo a las siguientes estipulaciones: **PRELIMINAR. LIBERACION PRESTATARIA**

FALLECIDA. Los comparecientes proceden en este acto a modificar la escritura mencionada, en el sentido de que, a partir de la presente, Doña Dolores Seara Vizcaya queda liberada frente al banco acreedor de su condición de prestataria solidaria, quedando como único prestatario D. Francisco Bayo Pozuelo. **PRIMERA. NOVACION MODIFICATIVA. 1.MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** Queda modificado el tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, por lo que, desde la fecha de formalización de la presente escritura y **hasta el día 04 de febrero de 2014., se aplicará el tipo de interés nominal del 3,900 por ciento anual.** A partir del 04 de febrero del año 2014, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la **adición de un margen o diferencial de 3,400 puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. A- A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el **TIPO INTERBANCARIO A UN AÑO -EURIBOR-,** 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. B- 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. C- 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. **Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés anual mínimo aplicable a este contrato será del **0,000%. Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si el tipo de interés anual resultante de lo establecido anteriormente no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el citado tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **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 04 de febrero 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- Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, 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 de la escritura descrita en el Expositivo I de la presente. 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- 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 hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 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 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 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. **2.MODIFICACION DEL PLAZO.** Se pacta expresamente la modificación del plazo de duración del relacionado préstamo, que se amplía, modificándose, en consecuencia, **la fecha de vencimiento del mismo, que se pacta para el día 04 de enero 2039**, modificando, así mismo, la forma de amortización de dicho préstamo, que se llevará a efecto en la forma siguiente: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **300 cuotas mensuales** comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad **desde el día 04 de febrero de 2014 hasta el día 04 de enero de 2039**, 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 a partir de la fecha de formalización de esta escritura, es de 599,98 euros. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés pactadas en la escritura citada en el Exponendo I. Como Anexo se incorpora a esta escritura la tabla parcial de pagos que recoge las fechas y los importes de las liquidación/es y/o amortización/es que han sido calculadas considerando para el primer periodo de interés el tipo fijo inicialmente pactado. Para los restantes periodos serán las resultantes de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según el procedimiento acordado para la revisión. **3. COMISIÓN POR MODIFICACIÓN.** Esta escritura de novación modificativa, devengará una comisión por modificación de CUATROCIENTOS EUROS Y CERO CÉNTIMOS -400,00 €-, que se liquidará y adeudará de una sóla vez en la cuenta corriente de la parte prestataria a la formalización de la presente escritura. **SEGUNDA. MANTENIMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Ambas partes aclaran que la modificación del tipo de interés pactada en la cláusula anterior, no modifica la responsabilidad hipotecaria para intereses pactada en la escritura que se modifica, que quedará inalterada. **TERCERA.TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** Denegada. **CUARTA. RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario a la que se refiere el Expositivo I de la presente. **QUINTA y siguientes.-** Denegadas. En su virtud **INSCRIBO** en favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su título de **MODIFICACION DE HIPOTECA** sobre esta finca, **DENEGANDOSE** las estipulaciones 3ª, 5ª y siguientes por carecer de trascendencia real, de conformidad con los arts. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6 de su

Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el veinticuatro de enero de dos mil catorce, ante el notario don José Ángel Sáinz Rubio, número 220 de su protocolo, a cuyo margen constan otras operaciones, presentada a las 14'27 horas del pasado veinticuatro de enero, asiento 1259 del diario 60, habiéndose aportado copia autorizada de la misma con fecha veintiséis de febrero siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a catorce de marzo de dos mil catorce.

MODIFICACION HIPOTECA INSCRIPCION 14ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA: VEINTISIETE.- Piso descrito en la inscripción 11ª. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. **GRAVADA** con la **afección fiscal** que consta al margen de la inscripción 13ª, y **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción **9ª**, modificada, ampliada y distribuida por las inscripciones **11ª y 12ª**, y modificada por la **13ª**, que es objeto de modificación nuevamente por la presente. DON FRANCISCO BAYO POZUELO, mayor de edad, viudo, vecino de Huelva, calle Beas, número 3, 3° C, con D.N.I. 29.770.986-Q, **ADQUIRIÓ** esta finca según la inscripción 5ª. Dicha señor como prestatario e hipotecante, manifestando que esta finca **constituye su vivienda habitual**, y la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con CIF N° A28000727, **representado** por la entidad INDRA BPO, S.L., domiciliada en Alcobendas, Avenida de Bruselas, número 35, C.I.F. B-84138296, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 20.413, folio 167, hoja número M-361.075, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el 23 de julio de 2014, ante el Notario don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4559 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la inscripción 2636ª, estando **ésta a su vez representada** por , haciendo uso del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Alcobendas, el 15 de junio de 2016, ante el Notario don Gerardo Von Wichmann Rovira, número 2368 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil por la inscripción 218ª; **MODIFICAN** la escritura de préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción **9ª**, modificada, ampliada y distribuida por las inscripciones **11ª y 12ª**, y modificada por la **13ª**, que grava a ésta y otra finca más, de acuerdo con las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora, y D. FRANCISCO BAYO POZUELO acuerdan, con efectos a partir desde la fecha de finalización, modificar el plazo de devolución del préstamo, estableciendo como **nuevo plazo de vencimiento** el día **04 de diciembre de 2041**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato, hasta el día **04 de diciembre de 2018** 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 dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la estipulación SEGUNDA de este documento, cargándose en cuenta los días 04 de los meses correspondientes. **Periodo de amortización:** La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de **276 cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses, de 562,83 euros cada una y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **04 de enero de 2019 hasta el día 04 de diciembre de 2041**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo

de interés que corresponde aplicar desde la fecha de formalización. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la estipulación SEGUNDA de la presente escritura. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática prevista en la escritura que inscribo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de 0478-35 de Huelva, Urb. 1 cuenta corriente nº 0075-0478-56-0600352370 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. 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 por amortización anticipada y/o compensaciones por desistimiento pactadas, en su caso, en las escrituras descritas en la parte expositiva de esta escritura. **SEGUNDA.-** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como entidad acreedora, conviene con la parte deudora, D. FRANCISCO BAYO POZUELO y con efectos desde la fecha de formalización, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio pactadas en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, quedando la misma establecida en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en esta escritura. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: Interés= C.R.T/36000, 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 -en días-. **2.1. Tipo de Interés Inicial.-** Desde la fecha de formalización, 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 04 de octubre de 2017** se aplicará el **tipo de interés nominal del 3,50 por ciento anual. 2.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.-** A partir del **04 de octubre de 2017**, el

tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de añadir en todo caso, un margen de **3,40 puntos porcentuales** al tipo de interés de referencia. 2.2.1. A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el **tipo Interbancario a 1 año -Euribor-** publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anexo VIII de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. 2.2.2. 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. 2.2.3. 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 y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anexo VIII 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. **2.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** Se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable a este contrato no estará sujeto a límite alguno. 2.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 2.5. 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 04 de octubre 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 Estipulación, 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. 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- 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 Estipulación, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Estipulación. 2.6. "El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.- En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, las partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo - por ejemplo el Euribor- puede resultar una cifra negativa - por ejemplo -1%- y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado - por ejemplo +0,50%- siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo - en el caso del ejemplo 0,50%-. Las partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado." 2.7. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 2.8. 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. **2.9. 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, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado **añadiendo 2,00 puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará por 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. 2.10.- Los tipos de interés a efectos hipotecarios no

sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **TERCERA.-** Que las partes convienen para esta operación, y con efectos desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, en modificar la CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO relativa al impago de la parte prestataria, para lo que rectifican y sustituyen el epígrafe relativo al punto Supuestos de vencimiento anticipado, de las escrituras descritas en la parte expositiva, por lo siguiente:.-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. **CUARTA.-** La modificación contenida en los apartados anteriores, obliga a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo especificado en la escritura citada en el expositivo; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de 0478-35 de Huelva, Urb. 1 cuenta corriente nº. **QUINTA.-** Que PORTANTO GESTION, S.L., titular de la otra finca hipotecada, registral número 62.066, en su condición de hipotecante no deudor, consiente en la continuidad de la hipoteca sobre la finca de su propiedad y presta su expreso consentimiento a las variaciones reflejadas en el presente instrumento. **SEXTA.- RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de las escrituras de préstamo hipotecario y sus novaciones. **SEPTIMA.- CLAUSULA DE MANTENIMIENTO DE RANGO.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. representada en este acto por DON ANTONIO HERNANDEZ BOCANEGRA, consiente y expresa su conformidad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, en su redacción dada por el artículo 13 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, para que las modificaciones pactadas en este documento no supongan la perdida de rango registral de la hipoteca constituida a favor de Banco Popular S.A., sobre la finca registral nº 62066, conservando y manteniendo, en consecuencia, la citada hipoteca a favor del BANCO POPULAR el mismo rango registral, solicitando del Sr. Registrador de la Propiedad nº 2 de Huelva que de forma expresa así lo manifieste en la inscripción de la presente garantía hipotecaria. II. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA y siguientes pactos: Denegados. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su título de modificación de hipoteca. **SE DENIEGA** la inscripción de la cláusula "Tasa anual de equivalencia" y pactos siguientes, por carecer de transcendencia real, de conformidad con lo establecido en los artículos 98 de la Ley Hipotecaria, 9 y 51,6 de su Reglamento. Otra operación se registra donde dice la nota marginal de la presentación. Así resulta del Registro y de copia de una escritura otorgada en **Huelva**, el **dos de diciembre de dos mil dieciséis**, ante el Notario don **José Angel Sáinz Rubio**, como sustituto de don **Emilio González Espinal**, número **1861** de protocolo, presentada telemáticamente a las 15:02 horas del pasado 2 de diciembre, asiento **1236** del Diario **66**, habiendo tenido su última entrada en este Registro en soporte papel el pasado día 5 de enero. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintitrés de enero de dos mil diecisiete.-

FUSION HIPOTECA INSCRIPCION 15ª, DE LA FINCA 17.946 DE HUELVA-2.

URBANA: VEINTISIETE. Piso tercero A, del portal B, por donde tiene su acceso, de la casa sita en Huelva, en la **calle Beas, sin número.** Es una vivienda distribuida en recibidor, estar comedor, cuatro dormitorios, cuarto de baño,

cocina, despensa, terraza lavadero y terraza principal, con una **superficie construida de ochenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta metros y tres decímetros cuadrados.** Linda: por la derecha de su entrada, con la calle Beas, a la que tiene terraza y ventanas; por la izquierda, con patio lateral de luces, al que tiene ventanas; por el fondo, con solar de don José Luis Martín Berrocal; y por el frente, con rellano de la escalera y piso tercero B del portal B o piso número veintiocho. **Coeficiente: dos enteros y cinco centésimas por ciento. CARGAS: Gravada** con la **HIPOTECA** de la inscripción 9ª, modificada por las inscripciones 13ª y 14ª, objeto de transmisión por la presente. La entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. tiene inscrita a su favor la citada hipoteca. En el acta que motiva la presente comparece la actual titular del derecho real de hipoteca, **BANCO DE SANTANDER SA**, que lo es en virtud del siguiente proceso: la entidad **"BANCO SANTANDER, S.A"**, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, números 9 a 12, con C.I.F. A39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1.539ª de fecha 13 de Agosto de 2.007; mediante escritura otorgada en Boadilla del Monte, el día veinte de Septiembre de dos mil dieciocho, ante el Notario don Gonzalo Sauca Palanco, número 6.071 de protocolo, absorbió al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con disolución sin liquidación y traspaso en bloque de su patrimonio social a Banco Santander, S.A., que la adquiere por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, inscribiéndose la fusión en el Registro Mercantil nº 3 de Cantabria, al tomo 1.184, folio 153, hoja número S-1960, inscripción 3.623ª, según resulta de Testimonio parcial de la indicada escritura de fusión, expedido por el Notario de Madrid, Don Gonzalo Sauca Polanco, el 28 de Septiembre de 2.018, que tiene a la vista el Notario autorizante, **representada** por la entidad ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT, S.A., en virtud del poder conferido por don Alberto Ortega Fernández, apoderado de la entidad Banco Santander, S.A., en virtud del poder otorgado en Santander por el Notario don José María de Prada Díez, el diez de marzo de dos mil, inscrita por la inscripción 735ª de la hoja social de la entidad antes citada, quién a su vez otorga poder especial a Altamira Asset Management, S.A. en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Santander por el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, el dieciséis de septiembre de dos mil veinte, número 1988 de su protocolo, y ésta última **representada** por en virtud del, poder conferido a ambos en escritura otorgada en Madrid, el seis de noviembre de dos mil veinte, ante el Notario don Federico Garayalde Niño, número 1.736 de su protocolo, el cual es otorgado en ejecución del acuerdo del Consejo de Administración de 3 de noviembre de dos mil veinte, por don Jose Felipe Carbonell García, vicesecretario no consejero del Consejo de Administración, el cual a su vez resulta facultado en virtud de escritura otorgada en Madrid, el dos de julio de dos mil diecinueve, ante el Notario don Alberto Bravo Olciregui, número 1303 de su protocolo, inscrito bajo la inscripción 243 de la hoja social; de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante, quién ha tenido a la vista copias autorizadas de las mismas; y hace constar como consecuencia de la fusión por absorción antes referida, todos los derechos obligacionales, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de Banco Español de Crédito S.A. han sido transmitidas en bloque a la sociedad absorbente Banco de Santander SA, entre los que se incluye el derecho de hipoteca objeto de la presente, solicitando la inscripción de la hipoteca de la inscripción 5ª, modificada por la 6ª, a favor de Banco de Santander S.A. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **BANCO DE SANTANDER S.A.**, su título de fusión por absorción de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de instancia suscrita en Huelva, el tres de noviembre de dos mil veintiuno, por don Joaquín de Ramos Álvarez y don Javier Marcos Valtierra, cuyas firmas se encuentran debidamente

legitimadas por el Notario de Valencia, don Jorge Barberá Pichó, presentada a las 13.50 horas, del pasado día veinte de junio, asiento **85** del Diario **80** -a cuyo margen consta otra operación de la cual no se solicita su inscripción-, habiendo tenido su última entrada el cinco de Octubre último. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintisiete de Octubre de dos mil veintidós.-

EXTENSA DE LA INSCRIPCION 11ª, -INSCRIPCION 6ª,DE LA FINCA 62.066 DE HUELVA-2-

URBANA: DOS.- Local comercial descrito en la inscripción 3Ü. AFECTO A IMPUESTO y GRAVADO con la HIPOTECA de la inscripción *5ñ*, la cual es objeto de modificación, ampliación y distribución por la presente. Don Francico Bayo Pozuelo y su esposa Doña Dolores Seara Vizcaya, mayores de edad, vecinos de Huelva, domiciliados en calle Beas, número 3, 3QC, con NN.II.FF. 29.770.986-Q y 29.772.004-E; ADQUIRIERON, esta finca, por compra para sus gananciales según la inscripción 4a, y en la escritura que motiva la presente, actuándo él además de por sí en nombre y representación de su citada esposa, en virtud del poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada en Huelva, el catorce de octubre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Isidoro Víctor González Barrios, con el número 2.790 de protocolo, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas; y el BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 31 de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con C.I.F. A28000727, representado por en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante sendas escrituras otorgadas en Madrid, la del Sr. Acosta Muñoz, el veinticinco de septiembre de dos mil, ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez, con el número 2.680 de protocolo; y la del Sr. Aviles Ceada, el veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Francisco Javier Die Lamana, con el número 2.434 de protocolo; inscritas en el Registro Mercantil de Madrid e insertas parcialmente; ACUERDAN MODIFICAR, AMPLIAR Y DISTRIBUIR LA ESCRITURA DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 53, en los siguientes términos: AMPLIACION.- El préstamo global se amplía en la cantidad de VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, siendo por tanto, el nuevo principal del préstamo de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS. La entrega del importe de la ampliación ha tenido lugar antes de este acto por el Banco Popular Español a la parte prestataria, a plena satisfacción de ésta, y así lo reconocen ambas partes contratantes. Como consecuencia de la citada ampliación, el total importe de la obligación por principal asciende a la cantidad de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS; del importe de dos años de intereses ordinarios al 7,50% máximo previsto; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 11,50%; y de una cantidad adicional equivalente al 15% del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. Los comparecientes, consienten que la otra finca que también comprende este préstamo hipotecario -registral 17.946- no sea objeto de ampliación, por lo que la cantidad ampliada afecta íntegramente a esta finca, que queda respondiendo de:"TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS de principal; del importe de dos

años de intereses ordinarios al 7,50% máximo previsto; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 11,50%; y de una cantidad adicional equivalente al 15% del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Como consecuencia de lo anterior y a efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca hipotecada en una suma equivalente a su total responsabilidad. MÓDIFICACION DEL PLAZO.- Se pacta expresamente la^ñd^TTI^ciórTcle i piazo de duración del préstamo, por lo que la amortización del mismo se lleWá a efecto en la forma siguiente: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de CIENTO NOVENTA Y DOS CUOTAS comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de enero de dos mil cinco, hasta el día cuatro de diciembre de dos mil veinte, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Ambas partes ratifican lo expresamente pactado en la escritura de crédito hipotecario citada, en todo aquéllo que no ha sufrido modificación. En su virtud INSCRIBO en favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, su título de MODIFICACION, AMPLIACION y DISTRIBUCION de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el veintitrés de noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don José Angel Sainz Rubio, número 4.260 de protocolo, presentada por fax a las 16 horas del pasado veintitrés de noviembre, bajo el asiento 2.082 del diario 32. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a siete de enero de dos mil cinco.-

EXTENSA INSCRIPCION 12ª, -INSCRIPCION 7ª, DE LA FINCA 62.066 DE HUELVA-2.-

URBANA: DOS.- Local comercial descrito en la inscripción 3a. Referencia Catastral: 36461410PB8236S0008PG. AFECTO A IMPUESTO y GRAVADO con la HIPOTECA de la inscripción **5**a, modificada, ampliada y distribuida por la 6a, la cual es objeto nuevamente de modificación, ampliación y distribución por la presente. Don Francico Bayo Pozuelo y su esposa Doña Dolores Seara Vizcaya, mayores de edad, vecinos de Villanueva de las Cruces -Huelva-, domiciliados en calle San Sebastián, número 17, con NN.II.FF. 770.986-Q y 29.772.004-E; ADQUIRIERON, esta finca, por compra para sus gananciales según la inscripción *4ª*, y en la escritura que motiva la presente, actuándo él además de por sí en nombre y representación de su citada esposa, en virtud del poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada en Huelva, el catorce de octubre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Isidoro Víctor González Barrios, con el número 2.790 de protocolo, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas; y el BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección **3**a de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con C.I.F. A28000727, representado por en virtud de los poderes conferidos a su favor mediante sendas escrituras otorgadas en Madrid, el veintiuno de diciembre de dos mil cinco, con el número 3.129 de protocolo, y el doce de junio de dos mil seis, con el número 1.467 de protocolo, respectivamente, ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez; inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante; ACUERDAN MODIFICAR, AMPLIAR Y DISTRIBUIR LA ESCRITURA DE HIPOTECA OBJETO DE LA

INSCRIPCION 51, MODIFICADA, AMPLIADA Y DISTRIBUIDA POR LA 6ª, en los siguientes términos: AMPLIACION.- El préstamo global se amplia en la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS, siendo por tanto, el nuevo principal global del préstamo de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON QUINCE CENTIMOS. La entrega del importe de la ampliación ha tenido lugar antes de este acto por el Banco Popular Español a la parte prestataria, a plena satisfacción de ésta, y así lo reconocen ambas partes contratantes. Como consecuencia de la citada ampliación, el total importe de la obligación por principal asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON QUINCE CENTIMOS; del importe de dos años de intereses ordinarios al 7,500% máximo previsto; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 11,500%; y de una cantidad adicional equivalente al 15,00% del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD. Los comparecientes, consienten que la otra finca que también comprende este préstamo hipotecario -registral 17.946- no sea objeto de ampliación, por lo que la cantidad ampliada afecta íntegramente a esta finca, que queda respondiendo de: OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS CON QUINCE CENTIMOS de principal; del importe de dos años de intereses ordinarios al 7,500% máximo previsto; del importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del 11,500%; y de una cantidad adicional equivalente al 15,00% del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Como consecuencia de lo anterior y a efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca hipotecada en una suma equivalente a su total responsabilidad. NOVACION MODIFICATIVA. TIPO DE INTERES.- Desde la fecha de formal ización de la escritura que inscribo, hasta el cuatro de febrero de dos mil ocho se aplicará el tipo de interés nominal del CINCO ENTEROS Y CUARENTA Y NUEVE MILESIMAS POR CIENTO ANUAL. A partir del cuatro de febrero de dos mil ocho, el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición, en todo caso, de un margen de 1,250 puntos porcentual al EURIBOR a un año. A tal efecto, los segundos y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el cuatro de febrero de un año, hasta la misma fecha del año siguiente. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez dias naturales desde la fecha de la 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. Transcurrido el mes indicado anteriormente sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expéditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. A efectos meramente hipotecarios, el tipo mínimo de interés a aplicar será el 3,900%. MODIFICACION DEL PLAZO.- DOSCIENTAS QUINCE CUOTAS MENSUALES, con vencimientos consecutivos desde el día cuatro de abril de dos mil siete hasta el dia cuatro de febrero de dos mil veinticinco, ambos inclusive. considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de marzo de dos mil siete se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 1.- Fuero judicial.- Las partes, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponder!es, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas

cuestiones se susciten del presente contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. 2.- Acciones.- La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal, por cualquiera de los procedimientos legales. La acción personal que 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 podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo 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 la escritura que inscribo. 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 la escritura que inscribo. 3.- Venta extrajudicial.- La entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al art. 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, designando a estos efectos 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 titulo para la ejecución la escritura que inscribo. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial, el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada 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 citado al principio para cada una de las partes. 6.- Administración y posesión interina.- Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses, y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7.- Desistimiento.- El desestimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. Ambas partes ratifican lo expresamente pactado en la escritura de crédito hipotecario citada, en lodo aquello que no ha sufrido modificación. En su virtud INSCRIBO en favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA, su título de MODIFICACION, AMPLIACION y DISTRIBUCION de HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el diecinueve de febrero de dos mil siete, ante el Notario Don José Angel Sainz Rubio, número 1.258 de protocolo, presentada por fax a las 16:00 horas del pasado diecinueve de febrero, bajo el asiento 171 del diario 42. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva. a veintitrés de marzo de dos mil siete.-

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA SERRANO GOTARREDONA registrador/a titular de REGISTROS PROPIEDAD HUELVA CB, C.I.F.: E21026240 a día diecinueve de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 22100827989E248A

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.).