

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISIETE DE SEVILLA

No se expide nota marginal de certificación, por cuanto ya fue expedida, con fecha 19 de octubre de 2022, según lo preceptuado por el artículo 688 de la L.E.C., en relación al mismo Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1094/2020, Negociado: 3G, de igual Juzgado de Primera Instancia Número Veinte de Sevilla.- Sevilla a fecha de firma.

LA REGISTRADORA:

Fdo: Doña Berta Cobos Millán



Honorarios según minuta.

ADVERTENCIAS

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 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 los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BERTA COBOS MILLÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 17 a día veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 241047159A95EBE4

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

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



C.S.V. : 241047159A95EBE4

BERTA COBOS MILLÁN, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD INTERINA DEL DISTRITO
HIPOTECARIO DE SEVILLA NÚMERO DIECISIETE

IDUFIR: 41024000549755

CERTIFICO: Que conforme a lo ordenado en el precedente Mandamiento; presentado bajo el número 1643 del diario 86, en el que se ordena sea expedida certificación de dominio y cargas de la finca registral Sección 2ª/5803, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la FINCA DE SEVILLA 17, SECCIÓN 2ª, N°: 5803, a que la misma se refiere es como sigue:

URBANA: NÚMERO CIENTO CUATRO.- UNIDAD 00580.- Piso vivienda en planta 3ª, letra B, tipo 8, portal D, que forma parte en régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO construido sito en esta Capital, Barriada San Jerónimo, calle Traviesa, compuesto de cinco portales, señalados bajo las letras A, B, C, D y E. Está convenientemente distribuido para vivienda. Tiene una superficie útil de 70 metros cuadrados y construida de 86 metros 22 decímetros cuadrados. Sus linderos mirándolo desde la calle de su situación, son los siguientes: por su frente, con hueco de patio de luces y zona común, por la derecha, con piso letra C de esta planta, portal C, por la izquierda, con zona común por donde tiene su acceso y piso letra A de esta planta y portal y por el fondo, con vuelo a terraza en zona común. **Le es anejo a este piso: La plaza de garaje número 76, en planta de sótano,** con una superficie útil de 24 metros 80 decímetros cuadrados y construida de 25 metros 89 decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: por su frente, con zona de rodadura, por donde tiene su acceso, por la derecha, con garaje número 77, por la izquierda, con garaje número 75 y por el fondo, con zona común. **Y el trastero número 16, en planta de sótano,** con una superficie útil de 6 metros 64 decímetros cuadrados y construida de 6 metros 44 decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: por su frente, con pasillo de entrada a trasteros, por donde tiene su acceso y con trastero número 15, por la derecha, con trastero número 17, por la izquierda, con trastero número 15 y zona de rodadura y por el fondo, con garaje número 78. CUOTAS: En el edificio total: 0,927% y en su portal: 5,285%.- **Referencia Catastral:** No consta.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita en la actualidad a nombre de:

Don **RAFAEL FRANCO CAMACHO**, con N.I.F. número 75.878.130-A, soltero, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 3ª de la misma; al folio 2, libro 114, tomo 1291; por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ LUIS MAROTO RUIZ, en SEVILLA, el día 13/03/07; **practicada con fecha 25 de junio de 2007, causando la inscripción 3ª de esta finca.**



C.S.V. : 2410471275AAFED4

TERCERO: Que la inscripción de hipoteca solicitada, **vigente en la actualidad y sin cancelar**, es del siguiente tenor literal:

Inscripción 2ª de Hipoteca

URBANA: Piso en construcción descrito en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Las relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª. La entidad "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A. EMVISESA, es dueña de esta finca, según resulta de la inscripción 1ª que antecede, estando sujeta a los derechos de tanteo y retracto en ella relacionados. Y ahora mediante **escritura** otorgada en Sevilla, el siete de Junio de dos mil cinco, ante el Notario Don José Luis Maroto Ruiz, protocolo número 2.138, y en garantía del capital prestado, que importa **SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS**, del pago de sus intereses hasta el máximo de DOS AÑOS, al tipo máximo del OCHO ENTEROS Y TREINTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO, de los intereses de demora hasta un máximo de **un millón setecientos cuarenta y cinco mil novecientos setenta y cinco euros y noventa y nueve céntimos**, y de la cantidad de **un millón catorce mil quinientos cincuenta euros y cincuenta céntimos** para costas y gastos, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte prestataria, Emvisesa, HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, o de quien su derecho tenga, quién expresamente acepta la misma, esta finca y setenta y nueve fincas más. **Esta finca responde en su particular de: OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS** de principal, del pago de sus intereses hasta el máximo de DOS AÑOS, al tipo máximo del OCHO ENTEROS Y TREINTA Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO, de los intereses de demora hasta un máximo de **veintiún mil cuatrocientos cincuenta y dos euros con ocho céntimos**, y de la cantidad de **doce mil trescientos cincuenta euros con cincuenta y cinco céntimos** para costas y gastos. El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo máximo de **VEINTICINCO AÑOS**, conforme al art. 9.e) del Decreto 149/03, a partir del SIETE DE JULIO DE DOS MIL OCHO, o de aquella fecha anterior en que se realice la venta de la finca garante, tras la expedición de la calificación definitiva, mediante TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes o, si éste no existiera, el último día del mes, a partir de la fecha en que se inicie la amortización del préstamo, correspondiendo efectuar el primer pago el día SIETE DE JULIO DE DOS MIL OCHO, y el último, el día **SIETE DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y TRES**. A efectos de subasta, se tasa la finca de este número, en CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS EUROS. La finca de este número queda sujeta a la **Prohibición de Disponer** que se establece en la escritura que se inscribe al ser éste un Préstamo Cualificado, según más extenso consta en la inscripción que se dirá. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre el vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización, quedando esta finca sujeta a la **Prohibición de Disponer** establecida y a los derechos de tanteo y retracto relacionados. Más **extenso consta en la inscripción 2ª de la finca 5.731**, inscrita al folio 162 del tomo 1.285, libro 112 de Sevilla. Sevilla, a veinte de Julio de dos mil cinco.

Al margen de la cual consta nota de haber sido expedida certificación de los gravámenes de esta finca, con fecha 19 de octubre de 2022, según lo preceptuado por el artículo 688 de la L.E.C., en relación al Procedimiento



C.S.V. : 2410471275AAFED4

de Ejecución Hipotecaria número 1094/2020, Negociado: 3G, del Juzgado de Primera Instancia Número Veinte de Sevilla.

Cláusulas de la extensa, finca 5731.

PACTOS: PACTO PRIMERO. Capital del préstamo. La "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A." EMVISESA, representada como luego se dirá, y a su entera satisfacción, recibe, a título de préstamo de Caixa D'Estalvis de Catalunya, la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS. PACTO PRIMERO BIS. Cuenta Especial.** La "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A." EMVISESA ingresa la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** en una cuenta especial, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA". Ni el depositante ni nadie en su nombre, si no, cumple, las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte de dicho depósito, cuyo saldo queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora pactada en la escritura que se registra. En su consecuencia, hasta tanto no se cumplan las condiciones de disponibilidad establecidas, el importe depositado se entenderá especialmente pignorado en garantía del buen fin de las obligaciones a cargo de la parte prestataria y muy especialmente las contempladas en el precedente pacto. Del saldo de la cuenta especial sólo podrá disponer la PARTE DEUDORA en una o varias veces: A) En cuanto a CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA CENTIMOS, en proporción a la obra ejecutada de las fincas garantes, ejecución que se acreditará por certificación librada al efecto por el Arquitecto que dirija las obras y visada por un sociedad de tasación o perito tasador aceptado por la Caja. En el supuesto de que la construcción a hipotecar se halle sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, la obra deberá estar supervisada por una Oficina de Control técnico OCT, autorizando la prestataria expresamente a la Caja para que pueda dirigirse a dicho Organismo para solicitar cuanta información sea precisa sobre la situación de la edificación. No obstante la Caja podrá negarse a autorizar las disposiciones de la cuenta especial si el prestatario no le acredita, a su plena satisfacción, tener pagados los materiales de la obra, acometidas y servicios y totalmente satisfechas sus obligaciones derivadas de contratos de trabajo. Para realizar la última disposición, que no podrá ser inferior al cinco por ciento del capital del préstamo, además deberá acreditarse el otorgamiento de la oportuna Acta Notarial de finalización de la obra, así como la constitución de los seguros exigibles, prevenidos en el artículo 19 de Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, quedando autorizada la Caja para disponer de dicha cantidad para satisfacer el importe de las primas correspondientes de los seguros de daños materiales o de caución prevenidos en dicha Ley. B) En cuanto a UN MILLON CINCO MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS Y DIEZ CENTIMOS, condicionada a la obtención de la calificación definitiva y al otorgamiento e inscripción de las escrituras de venta o adjudicación de cada una de las fincas garantes, en que deber constar que el adquirente de la finca se hace cargo del pago de las cuotas dimanantes del préstamo concedido. Transcurrido el plazo de carencia estipulado en el pacto segundo, el saldo aún no retirado de la cuenta especial se destinará a la



C.S.V. : 2410471275AAFED4

amortización parcial o total del préstamo. De la misma forma se procederá si por cualquier otra causa tuviere que resolverse el préstamo. La CAJA únicamente reconocerá como titular de la cuenta especial a la parte prestataria. **SEGUNDO. AMORTIZACION.** El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo máximo de **VEINTICINCO AÑOS**, conforme al art. 9.e) del Decreto 149/03, a partir del SIETE DE JULIO DE DOS MIL OCHO, o de aquella fecha anterior en que se realice la venta de la finca garante, tras la expedición de la calificación definitiva, mediante TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día del mismo número de cada mes o, si éste no existiera, el último día del mes, a partir de la fecha en que se inicie la amortización del préstamo, correspondiendo efectuar el primer pago el día SIETE DE JULIO DE DOS MIL OCHO, y el último, el día **SIETE DE JUNIO DE DOS MIL TREINTA Y TRES**. En el caso de que se produjera la variación del tipo de interés prevista en la cláusula tercera bis, las CUOTAS se modificarán de acuerdo con tal variación. Hasta el inicio del plazo de amortización, salvo el supuesto en que éste se inicie con anterioridad de acuerdo con lo establecido en el primer párrafo de este pacto, el prestatario deberá satisfacer TREINTA Y SEIS cuotas mensuales carencia máxima TRES AÑOS, por los intereses que se devenguen de conformidad con el pacto tercero. Tanto la devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la escritura que se registra. El prestatario autoriza a la Caja a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeran en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del prestatario en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. **TERCERO. INTERESES ORDINARIOS.** La cantidad prestada devengará a favor de la CAJA el interés nominal del **TRES ENTEROS Y VEINTISIETE MILESIMAS POR CIENTO** anual, pagadero por vencido el día del mismo número al de hoy de cada mes, en su caso el de inicio de la amortización del préstamo, o, si éste no existiera el último día del mes, cuyo interés de conformidad con lo establecido tercero bis. En tanto se halle vigente la cuenta especial a que se refiere el pacto primero bis, los intereses se devengarán diariamente, siendo la fecha de liquidación y pago el día del mismo número el del otorgamiento de la escritura que se registra, de cada mes o, caso de que éste no existiera, el último día del mes. A partir del último día del período en que se haya cancelado la cuenta especial los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el día del mismo número de cada mes o, si éste no existiera, el último día del mes. El cálculo de los intereses, se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de liquidación, por el tipo de interés nominal aplicable, por los periodos de devengo transcurridos desde la última liquidación, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de periodos de devengo existentes en un año, 365 o 12 en función de que se halle vigente o no la cuenta especial. **SUBSIDIACION:** La Consejería de Obras Públicas y Transportes, subsidiará los préstamos cualificados concedidos a adquirentes y adjudicatarios de las fincas garantes en los términos y condiciones previstos en el Decreto 149/2003 y Convenios suscritos a su amparo, sin perjuicio de lo dispuesto en el RD 1/2002. A estos efectos se entiende por subsidiación de un préstamo cualificado la ayuda económica directa mediante la cual la



Comunidad Autónoma, a través de la Consejería de Obras Públicas y Transporte, con cargo a sus presupuestos, un porcentaje de las cuotas de amortización de capital o intereses, o solo de intereses en periodo de carencia, del préstamo cualificado. En el supuesto de subrogación del adquirente o adjudicatario en el pago de la carga hipotecaria del préstamo cualificado al promotor, la subsidiación será efectiva a partir de la preceptiva autorización y, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Si la formalización se hubiese producido antes de la conformidad de la Consejería al préstamo, la subsidiación tendrá efectividad desde la fecha en que éste se produzca. La subsidiación será la prevista en el Convenio, y en los artículos 9 y siguientes del Decreto 149/2.003, correspondiendo su percepción a los destinatarios de la financiación que cumplan los requisitos establecidos en los artículo 8 y siguientes del Decreto 149/2003, y la Orden de 8 de agosto de 2003, de 20 de agosto, BOJA 159, y en su caso, los previstos con carácter general en RD 1/2002, artículos 18 y 19, incorporados mediante anexo. Duración: La subsidiación del préstamo al adquirente o subrogado, se concederá por un periodo de CINCO AÑOS, pudiendo ser ampliada por periodos de la misma duración máxima, sin que, en ningún caso, la suma de periodos subsidiados exceda del plazo máximo subsidiable establecido en cada caso. Para el promotor, la subsidiación tendrá, en su caso, una duración equivalente a la recogida en el reconocimiento del derecho a préstamo. Renovación de la subsidiación: Para la ampliación de la subsidiación el adquirente o adjudicatario deberán solicitar la ampliación y acreditar dentro de los seis primeros meses siguientes a la finalización del cuarto año desde que se concedió la subsidiación, justificando ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes que el beneficiario sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación. La subsidiación se aplicará, en su caso, a los préstamos cualificados obtenidos por adquirentes o adjudicatarios de viviendas con protección pública de superficie construida inferior o igual a 90 m² útiles, con la excepción de familias numerosas en que dicha superficie se amplía a 120 m², siempre que los ingresos familiares de los beneficiarios no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, art. 24 Decreto 149/2003. En todo caso, el importe y la cuantía de la subsidiación será el legalmente aplicable en cada caso. En caso de ejecución de hipoteca el importe de las cuotas reclamables, vencidas y no satisfechas, incluirá la subsidiación, al objeto de la preceptiva devolución de la percibida de la Consejería de Obras Públicas y Transporte. Asimismo para cualquier cálculo de las cuotas, originado por el incumplimiento de la parte DEUDORA, será el que resulte del interés a devengar por el préstamo, a cargo íntegramente de dicha parte. En caso de resolución del contrato de préstamo por denegación de la calificación definitiva, el prestatario estará obligado a devolver a la Consejería de Obras Públicas y Transportes cantidades abonadas por ésta en concepto de subsidiación, las cuales serán devueltas por la Caja a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes si las recuperase en la ejecución hipotecaria. **TERCERO BIS. DETERMINACION DEL TIPO DE INTERES VARIABLE.** El tipo de interés efectivo anual inicial aplicable será el que fije la Administración del Estado en el ámbito del vigente Plan de Vivienda 2.0022.005, para los plazos que este determine y, en su caso, el que fije para el siguiente Plan y en defecto de éste, el último vigente. En la actualidad el tipo de interés efectivo es del **TRES ENTEROS Y SIETE MILESIMAS POR CIENTO** fijado a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos por Acuerdo del Consejo de Ministros de trece de Febrero de dos mil cuatro, "Boletín Oficial del Estado de nueve de



C.S.V. : 2410471275AAFE4

Febrero de dos mil cuatro". El tipo de interés efectivo inicial se revisará en los mismos términos y con los mismos criterios que lo haga la Administración del Estado. La revisión del tipo de interés efectivo de los préstamos cualificados ya formalizados exigirá que por la Administración de Estado se determine, mediante el Acuerdo correspondiente, a qué porcentajes de tipos de interés de los préstamos cualificados ya formalizados afecta la revisión. La Entidad de crédito aplicará el tipo de interés revisado a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde el día de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado", siendo la cuantía máxima de la subsidiación a abonar por la Consejería de Obras Públicas y Transportes la que correspondería al tipo de interés efectivo inicial del préstamo. Si el interés efectivo revisado fuese superior al inicial, habida cuenta que el importe máximo a satisfacer por la Consejería de Obras Públicas y Transportes será el correspondiente al porcentaje de la cuota de amortización de capital e intereses, o sólo de intereses en la subsidiación en carencia, al tipo de interés efectivo inicial del préstamo, el beneficiario deberá abonar una cuota mayor obtenida por la diferencia entre la cuota total y el importe máximo de la subsidiación. El nuevo tipo se aplicará a partir del primer vencimiento que se produzca, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Acuerdo del Consejo de Ministros sobre nuevo tipo de interés efectivo. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. **QUINTO. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán de exclusivo cargo del prestatario el pago de todos los impuestos y gastos del préstamo y de esta escritura, incluso la primera copia para la Entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la presente, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvenções u otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizara aun cuando no fueran legalmente necesarios. También son a cargo del prestatario las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deber estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, así como las primas de los seguros a que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha Ley. La entidad acreedora podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, como así mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la presente y de documentos anteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven la finca hipotecada, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe del deudor o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. **SEXTO. INTERESES DE DEMORA.** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en DIEZ PUNTOS el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. **SEXTO BIS. CAUSAS DE RESOLUCION.** I. ESPECIALES: Atendida la finalidad prevista para las actuaciones protegibles

en materia de vivienda en el artículo 1º y concordantes del Decreto 149/2003, será causa especial de vencimiento anticipado y de ejecución de este préstamo hipotecario: A) Si se denegare la calificación definitiva o por cualquier causa de su condición de vivienda de protección pública, o de vivienda de iniciativa municipal o autonómica; así como si se incumplieran los requisitos para acceder a la financiación cualificada por parte del prestatario. a) Caso que la finca se arrendare. b) Si se vendiera en segunda o posteriores transmisiones. c) Si se denegare la calificación definitiva o descalificara por cualquier causa, de su condición de vivienda de protección oficial pública. d) El incumplimiento de alguna de las obligaciones especiales siguientes: 1) Efectuar la construcción de las viviendas conforme a los planos y proyectos aprobados por los organismos oficiales competentes; 2) No tener suspendidas las obras por plazo superior a seis meses; 3) Dejar en poder de la Entidad acreedora copia auténtica del proyecto y presupuesto de dicha construcción; 4) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los que se concede. e) Si el subrogado no reuniera los requisitos para acceder a la financiación cualificada, o fueran denegadas la autorizaciones administrativas o reconocimiento del derecho a la subsidiación. II. GENERALES: A exclusiva voluntad de Caja, serán causas de vencimiento anticipado y ejecución de este préstamo hipotecario: b) La falta de pago, dentro de los periodos de recaudación voluntaria de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afecten al préstamo o finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e) Cuando por cualquier circunstancia, el

valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un VEINTE POR CIENTO y la parte prestataria, conforme a lo establecido por los artículos 5 de la Ley 2/81 y 29 del R.D. 685/82 sobre regulación del Mercado Hipotecario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que lo garantiza, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante a aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro ser acreditado mediante tasación realizada de acuerdo con las disposiciones de la citada Ley 2/81 y R.D. 685/82. h) Si el prestatario rescinde el contrato con la OCT a que se refiere el pacto primero bis, sin que acredite haber suscrito nuevo contrato con otra OCT; así como si por cualquier causa, no otorgara o no pudiera otorgar el acta de final de obra, una vez transcurridos un mes desde la finalización de la misma, i) Si el prestatario no constituye las garantías previstas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha Ley. **OCTAVO. TRANSFERENCIA.** CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. **DECIMO. EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación



C.S.V. : 2410471275AAFED4

sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOPRIMERO. EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastar que a la demanda se acompañe copia auténtica de la escritura que se registra con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del Principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la CAJA pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos. Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de la CAJA y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la CAJA hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación de la CAJA, intervenida por fedatario público o incorporada a acta Notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, con lo cual éste llevar aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y la CAJA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los establecidos en el pacto sexto bis, supuestos de resolución, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia CAJA acreedora. **DECIMOSEGUNDO. TASACION DE LAS FINCAS Y DOMICILIO DEL DEUDOR.** A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la comparecencia de la escritura que se registra; y las partes tasan de común acuerdo las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en el valor de tasación pericial de cada una de ellas. **DECIMOTERCERO. TRANSMISION DE LAS FINCAS Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.** En orden al propio aseguramiento real de las obligaciones de pago dimanantes del presente préstamo, las partes convienen: a) Que la garantía hipotecaria del mismo se entenderá constituida separadamente con relación a cada uno de los locales y pisos del inmueble que anteriormente se ha descrito. b) Que en el caso de venta o enajenación de cualquiera de las fincas hipotecadas, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si la CAJA deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquélla en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: 1º. Traslado a la CAJA de copia simple del documento público de adquisición, en el que conste que el capital del préstamo aún no amortizado se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del préstamo hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su, poder, se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, se compromete a entregar a la CAJA primera copia auténtica del citado documento público una vez inscrito en el Registro de la Propiedad, y se



autoriza a la CAJA para obtener nuevas copias auténticas del mismo en tanto no conste cancelada registralmente la hipoteca que afecte a la finca transmitida. En caso de que la escritura de compraventa contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, para la validez y eficacia de las subrogaciones de los compradores en la deuda personal hipotecaria ser preciso que antes se otorguen y presenten a la CAJA las pertinentes escrituras de subsanación o rectificación. 2°. Que el subrogado tiene reconocido el derecho a gozar de financiación cualificada, de conformidad con el Decreto 149/2003. 3°. Presentación a la CAJA del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del préstamo hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en una cuenta o libreta abierta en cualquiera de las oficinas de la Caja.

DECIMOCUARTO. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER. De conformidad con el artículo 28 del Decreto 149/2003, **el subrogado no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de la vivienda hipotecada para la que hubiera obtenido el préstamo, durante el plazo de DIEZ AÑOS.** Quedan exceptuadas las familias numerosas del art. 9 apartado

2 del RD 1/2002. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, o mediante Autorización de la Administración competente, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas de la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la subrogación en el préstamo del adquirente de una de las viviendas hipotecadas, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el apartado anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, y la CAJA podrá determinar la resolución del préstamo cualificado. En las escrituras de compraventa, el promotor hará constar el precio máximo de venta a que se refieren los artículos 19, 24, 27 y 93 del Decreto 149/2003, e incluir los derechos de tanteo y retracto a los que se refiere el art. 96 de este Decreto, cuyo ejercicio siempre comportará la subsistencia de la hipoteca y la subrogación en las obligaciones personales y reales derivadas del rango preferente de este préstamo hipotecario destinado a la financiación de viviendas acogidas a la normativa antes citada. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre el vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización, quedando esta finca sujeta a la **Prohibición de Disponer** establecida y a los derechos de tanteo y retracto relacionados. Así resulta de una **escritura** otorgada en Sevilla, el siete de Junio de dos mil cinco, ante el notario Don José Luis Maroto Ruiz, protocolo número 2.138, en la que comparece de una parte DON JOSE MARIA CALASANZ MENDEZ, que INTERVIENE en nombre y representación de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, Caja de Ahorros de Cataluña, ostentando dicha representación en virtud de poder que dicha entidad le tiene conferido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Jose Marqueño de Llano, el día 6 de Septiembre de 2001, número 1922 de Protocolo, que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 31985, folio 198, hoja número B 47741, inscripción 420ª. Copia autorizada del referido poder, ha tenido el Notario autorizante a la vista, juzgando bajo su responsabilidad, con facultades representativas suficientes para el documento que se registra, cuyas cláusulas pertinentes se insertan en lo menester en la que se registra, encontrándose especialmente facultado según **certificación** expedida en Barcelona, el ocho de Febrero de dos mil cinco, por don Jose



C.S.V. : 2410471275AAAFED4

Maria Loza I Xuriach, Director General de la Caixa D'Estalvis de Catalunya y Secretario de la Comisión Ejecutiva de su consejo de Administración que se incorpora a la escritura que se registra, Y DE OTRA, DON JUAN CARLOS DE LEON CARRILLO, que INTERVIENE en nombre y representación, como Director Gerente de la entidad EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, designada como "PARTE ACREDITADA". La primera copia de la escritura que se registra, se presentó a las 13:00 horas del día 21 de Junio último, según el asiento número 1.016 del Diario 56. Sevilla, a veinte de Julio de dos mil cinco.

CUARTO: Que la finca de que se certifica, además, está **GRAVADA CON:**

En la escritura otorgada en Sevilla, el 24 de Julio de 2.002, ante el Notario Don Luis Giménez Rodríguez, protocolo 2.432, por la que el Ayuntamiento de Sevilla, cedió a EMVISESA LA FINCA REGISTRAL 4.820 DE SEVILLA y tres más se pactó lo siguiente: Se constituyen derechos de adquisición preferente, tanteo y retracto cuya inscripción se solicita en el Registro de la Propiedad, sobre las viviendas de protección pública y dependencias anexas que construyan en las parcelas objeto de transmisión a favor de EMVISESA. Derecho de tanteo, con una vigencia de DIEZ AÑOS a contar desde la obtención de licencia de primera ocupación. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador. Derecho de retracto, con igual plazo de vigencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de seis meses desde la notificación por el adquirente de la transmisión. En todo caso EMVISESA se subrogará en las acciones judiciales o extrajudiciales que pudieran corresponder al comprador para el reintegro de las cantidades percibidas por el vendedor en exceso sobre los precios máximos de venta fijados en la legislación protectora vigente. Dichos derechos se entienden sin perjuicio de los establecidos en el R.D. Legislativo 1/1992, de 26 de junio, o de los regulados por Ley de la Comunidad Autónoma Andaluza o que pudieran establecerse por disposición legal. En ambos casos, de ejercicio del derecho de tanteo y retracto, la adquisición por EMVISESA se efectuará como máximo al precio de venta de vivienda protegida que resulte aplicable - régimen general o régimen especial-, con las actualizaciones y disminuciones que correspondan. En ningún caso se computarán las mejoras individualmente o colectivamente se produzcan en la vivienda en relación con lo proyectado. Siempre que no se produzca el ejercicio de las opciones anteriores, el adjudicatario podrá enajenar la vivienda a quien libremente desee. Hacer constar en las futuras transmisiones la subrogación expresa de los terceros adquirentes en las obligaciones del promotor derivadas de la calificación del suelo como actuación protegible, asumiendo las responsabilidades que se deriven en caso de incumplimiento".



C.S.V. : 2410471275AAFED4

Calificada Definitivamente como **VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL**, por plazo de veinte años, a partir del 9 de marzo de 2.007, expediente 41-PO-A-00-0055/04, Régimen de Protección: VIVIENDAS DE INICIATIVA MUNICIPAL Y AUTONÓMICA; y afecta a cuanto se determina en la legislación aplicable a las mismas. Según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca, practicada con fecha 24 de abril de 2.007.

- HIPOTECA

La hipoteca inscrita a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, por razón de la cual esta finca quedó respondiendo de 82.337 Euros de principal; de 24 meses al tipo del 8,037% de intereses ordinarios; de 21.452,08 Euros de intereses de demora; de 12.350,55 Euros para costas y gastos; valor de subasta: 102.922 Euros. Notificaciones y requerimientos: CALLE BILBAO, 4, EN SEVILLA. Con un plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 7 de Junio de 2033. Según escritura otorgada en SEVILLA, el día 07/06/2005, ante el Notario JOSÉ LUIS MAROTO RUIZ. Inscrita el día 20/07/2005, por la inscripción 2ª. En virtud de las ayudas concedidas, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del Decreto 149/2003 de 10 de Junio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los adquirentes, adjudicatarios y promotores individuales para uso propio no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de DIEZ AÑOS desde la formalización del préstamo cualificado.

La finca se encuentra sujeta a derecho de tanteo y retracto a favor de la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A. DERECHO DE TANTEO, con una vigencia de DIEZ AÑOS. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique de forma fehaciente por el propietario de la finca a EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A. la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda. DERECHO DE RETRACTO, por igual plazo de diez años con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectuado o menos onerosa las restantes condiciones de ésta. Esto se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la Ley 7/2.002 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y normativa urbanística de aplicación.

QUINTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho



C.S.V. : 2410471275AAAFED4

Así resulta de los asientos relacionados a que me remito y no extendiendo ninguno vigente en los libros de inscripciones ni en el Diario que contradiga lo expuesto, expido la presente, antes de la apertura del Diario.

DILIGENCIA: ARTÍCULO 10 LEY HIPOTECARIA:

No coordinada gráficamente con el Catastro.

Se hace constar que: no se expide nota marginal de certificación, por cuanto ya fue expedida, con fecha 19 de octubre de 2022, según lo preceptuado por el artículo 688 de la L.E.C., en relación al mismo Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 1094/2020, Negociado: 3G, de igual Juzgado de Primera Instancia Número Veinte de Sevilla.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BERTA COBOS MILLÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 17 a día veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2410471275AAFED4

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

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



C.S.V. : 2410471275AAFED4

VILLALBA
RODRIGU
EZ
ALEJAND
RO -
38095222
T

Firmado
digitalmente
por VILLALBA
RODRIGUEZ
ALEJANDRO
- 38095222T.
Fecha:
03/04/2024
14:32:23