



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 8 DE SEVILLA

SEDE DEL JUZGADO: C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 4º.

VISTAS: Sala nº7, Planta Baja.

Tlf. 600157935, Negociados: 3, 5 y B

Tlf. 600157936, Negociados: A, C y E

Tlf. 600157937, Negociado: 2

Tlf. 600157938, Negociados: 1, 4 y D

Tlf.: Fax: 955043046, INDICAR Nº PROCEDIMIENTO Y NEGOCIADO

Email: jinstancia.8.sevilla.jus@juntadeandalucia.es

NIG: 4109142120180057418

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 1457/2018. Negociado: B

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA

Ltrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: FELIPE ALONSO BERNAL y BERALIPIZZA, S.L.

Procurador/a Sr./a.:

Ltrado/a Sr./a.:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

D/Dª MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 8 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de SEVILLA Nº 9, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1457/2018 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con DNI, A28000727 domiciliado en C/ VELAZQUEZ 34 SEVILLA y representado por MAURICIO GORDILLO ALCALA frente a FELIPE ALONSO BERNAL y BERALIPIZZA, S.L. con DNI, 28601938N y B91164392 domiciliado en PASEO MIGUEL DE UNAMUNO 13 3º y AVDA DE LA PAZ. EDIF SIDEROMINERO 5 SEVILLA y SEVILLA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 105.277,57 euros de principal, más otros 31.500 euros calculados provisionalmente para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-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 cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA REGISTRAL Nº 9.942, TOMO 1556, LIBRO 172, FOLIO 53

Dado en SEVILLA, a cinco de junio de dos mil diecinueve

EL/LA LETRADO/A 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 sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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.

Código Seguro de verificación: WhgvIxP7LE/3vrt7zEEDSg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirma/v2/>. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS	FECHA	06/06/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2



WhgvIxP7LE/3vrt7zEEDSg==

Código:	OSEQRG7HHFHBUA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/19



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Entrada Nº: 2405 DE: 2.019
Fecha de Entrada: 10/06/2019 a las 20:06

Asiento Nº : 212 Diario: 110

Presentado el día: 11/06/2019 a las 09:00

Presentante: GORDILLO ALCALA, MAURICIO

Retirado el : 14/06/2019 a las 13:52

Devuelto el : 02/08/2019 a las 10:09

Caducidad: 05/09/2019



Código Seguro de verificación: WhgvIxP7LE/3vrt7zEEDSg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS	FECHA	06/06/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	WhgvIxP7LE/3vrt7zEEDSg==	PÁGINA 2/2
 WhgvIxP7LE/3vrt7zEEDSg==			

Código:	OSEQRG7HHFHBBA86KAHEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/19





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 8 DE SEVILLA

SEDE DEL JUZGADO: C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 4º.

VISTAS: Sala nº7, Planta Baja.

Tlf. 600157935. Negociados: 3, 5 y B

Tlf. 600157936. Negociados: A, C y E

Tlf. 600157937. Negociado: 2

Tlf. 600157938. Negociados: 1, 4 y D

Fax: 955043046. INDICAR Nº PROCEDIMIENTO Y NEGOCIADO. Tel.:

Email: jinstancia.8.sevilla.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 4109142120180057418

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1457/2018. Negociado: B

Sobre: Hipoteca

Dc: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

Procurador/a: Sr/a. MAURICIO GORDILLO ALCALA

Letrado: Sr/a.

Contra: FELIPE ALONSO BERNAL y BERALIPIZZA, S.L.

Procurador/a: Sr/a.

Letrado: Sr/a.

DILIGENCIA.- En Sevilla a 22 de julio de 2019, La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia Dª ANGELA ZURITA TAÍN, en funciones de sustitución del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Sevilla, para hacer constar que por error, en el encabezado del mandamiento de certificación de cargas expedido con fecha 5 de junio pasado se ha indicado en la reseña del "Procedimiento" la clase de "Ejecución de Título Judicial" en lugar de "Ejecución Hipotecaria, que es la clase de procedimiento en el que nos encontramos, y para que sea tenido en cuenta a los efectos oportunos extiendo la presente de lo que doy fe.

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran 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."

Código Seguro de verificación: JX3oCrUXNDT7tndtU+KBSA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANGELA ZURITA TAÍN	FECHA	22/07/2019
ID_FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	JX3oCrUXNDT7tndtU+KBSA==	PÁGINA 1/1



JX3oCrUXNDT7tndtU+KBSA==

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/19



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

BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA

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

Av. de la Buhaira, 15 - 4º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954 54 13 13
Fax: 954540315

Correo electrónico: sevilla9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MAURICIO GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 27308454W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF41032000114279-410322161

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



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 15

Código:	OSEQRG7HHFHBBUA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/19



**CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION CUARTA N°: 9942
OBRANTE AL FOLIO 51 , DEL TOMO 1556 , LIBRO 172**

IDUFIR: 41032000114279

Blanca Gimeno Quintana, Registradora de la Propiedad accidental del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla,

C E R T I F I C O :

Que para cumplimentar el precedente mandamiento, **-ejecución hipotecaria 1457/2018-** librado el 5 de junio pasado y firmado electrónicamente al día siguiente por doña Maria José Garrido Campos, letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 8 de Sevilla**, presentado el pasado 11 de junio a las 9 horas bajo el asiento 212 del Diario 110, he examinado los libros del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

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

"URBANA: NUMERO CIENTO DIECISEIS. VEINTISIETE. Piso letra A en planta cuarta de la puerta cinco, del Bloque seiscientos veinte, al sitio de Tabladilla, en esta Ciudad, SECCIÓN CUARTA. Tiene una superficie útil de OCHENTA Y UN METROS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS, y construida de NOVENTA Y TRES METROS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Se encuentra convenientemente distribuido para vivienda. Linda: mirando desde la calle a la fachada de la casa, por la derecha, con el piso letra B de la misma planta y casa; y por la izquierda y fondo, con calles particulares del núcleo. CUOTA: dos enteros, sesenta y cinco centésimas por ciento. Calificada definitivamente de **VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, GRUPO SUBVENCIONADAS.**"

SEGUNDO. TITULAR: Que la totalidad del **PLENO DOMINIO** de dicha finca, aparece inscrita, por título de Compra, a favor de **Don FELIPE ALONSO BERNAL**, con N.I.F. 28.601.938-N, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad, en virtud de escritura otorgada en Sevilla ante el Notario Don Juan Sanchez - Osorio Sanchez, el 15 de Septiembre de 1998, según la inscripción 6ª, de fecha 30 de Octubre de 1998, obrante al folio 53 del Tomo 1.556, Libro 172 de esta sección.

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

- CALIFICACION VPO

Calificada definitivamente como: **VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL GRUPO SUBVENCIONADAS**

Por plazo de: **CINCUENTA AÑOS**

En virtud de cédula fechada el: **15 de Noviembre de 1.976**

Expediente: SE-VS-9005/71.

Según consta por nota al margen de la inscripción 5ª de la finca 37001 obrante al folio 123 vuelto del tomo 963 libro 889.

- CONDICIONES. Por su procedencia.

- CONDICIONES RESOLUTORIAS Y PROHIBICIONES: Por razón de su procedencia está gravada con ciertas condiciones resolutorias y prohibiciones establecidas en orden a su construcción mediante escritura otorgada en Sevilla el 22 de Septiembre de 1.972 ante el Notario Don Ángel Blanco Soler, por la que el Instituto Nacional de la Vivienda de Sevilla vendió a la Cooperativa de Viviendas "Siderominera", entre otras, una parcela de terreno designada con la letra E, al sitio de Tabladilla, señalada con el número 620, objeto de la



C.S.V.: 24103227963DE544

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 15

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/19



inscripción primera de la finca **37.001** al folio 20 del Tomo 655 Libro 606; conforme al siguiente tenor: la Cooperativa de Viviendas Siderominaera queda obligada: A) a construir sobre las parcelas un número máximo de ciento veinte viviendas subvencionadas y locales comerciales, ajustándose a las condiciones de utilización y construcción, uso, capacidad, número de plantas y superficie total máxima construida, establecidas en las Ordenanzas del Plan Parcial de Ordenación del Polígono Sur de Sevilla, siendo éstas, para la parcela número 616 las siguientes: la superficie máxima construida permitida en viviendas es de dos mil cuatrocientos treinta y seis metros y veintiséis decímetros cuadrados; y su destino el de veinticuatro viviendas subvencionadas como máximo. Para la parcela número 617: la superficie máxima construida es de 3.114,24 metros cuadrados, en viviendas y 414,81 metros cuadrados en comercios, la superficie total es de 3529,05 metros cuadrados, treinta y seis viviendas subvencionadas como máximo y comercios. Para la parcela número 618, la superficie máxima construida permitida es de 3114,24 metros cuadrados, en viviendas, y 414,81 metros cuadrados en comercios, la superficie total es de 3529,05 metros cuadrados, treinta y seis viviendas subvencionadas como máximo y comercios. Para la parcela número 619, la superficie máxima construida permitida es de 2105,45 metros cuadrados, en viviendas y 365,40 metros cuadrados en comercios, la superficie total es de 2470,85 metros cuadrados, veinticuatro viviendas subvencionadas como máximo y comercios. **Para la parcela 620**, la superficie máxima construida permitida es de 3642,60 metros cuadrados, treinta y seis viviendas subvencionadas como máximo. B) a realizar a su cargo la urbanización interior de las parcelas que se le adjudican. El tratamiento del suelo deberá ser realizado de acuerdo al Plan Parcial de Ordenación remodelado aprobado para el Polígono. C) A promover el expediente de construcción en el plazo de seis meses a partir de la fecha de notificación de la resolución de adjudicación y a presentar en el Instituto Nacional de la Vivienda el proyecto correspondiente para su aprobación, en el plazo que se designe al efecto, acompañándose la documentación exigida por las disposiciones vigentes, según el tipo de vivienda de que se trate, teniendo derecho, cumplido este requisito, a obtener su aprobación y calificación provisionales. D) A iniciar y terminar las obras de construcción en los plazos que determinen las cédulas de calificación que se otorgan en el correspondiente expediente de construcción y concesión de beneficios. E) A no enajenar las parcelas adjudicadas hasta tanto obtengan la calificación definitiva, salvo lo dispuesto en el artículo 114 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de 24 de julio de 1968. F) A vallar las parcelas adjudicadas mientras duren las obras de construcción a que se destinan. G) A efectuar a satisfacción del Instituto Nacional de la Vivienda o del Ayuntamiento de Sevilla, caso de que este se hay hecho cargo de la urbanización del Polígono, las reparaciones de los daños causados en la urbanización que le sean imputables como consecuencia de la realización de las obras de construcción a que viene obligado. Asimismo deberá satisfacer a dicho Ayuntamiento las exacciones pertinentes que con arreglo al Régimen Especifico de las Haciendas Locales, aquel imponga para reintegrarse de los gastos motivados por la conservación de las obras de urbanización, jardinería y servicios comunes del Polígono, cuyos desperfectos, reparaciones o reposiciones no sean imputables a personas determinadas. Segunda.- Si la cooperativa no presentase el proyecto o no iniciase la construcción dentro de los plazos señalados, o enajenase las parcelas con infracción de lo establecido, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá recuperar la parcela adjudicada con rescisión de este contrato, poniendo a disposición del adjudicatario una suma equivalente a las dos terceras partes del precio de adjudicación. Tercera.- Si las obras de construcción, realizadas según el proyecto aprobado, no se terminaran en el plazo señalado al efecto, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá ejercitar el derecho de reversión sobre la parcela y la construcción realizada abonando al adjudicatario una suma que no podrá exceder de las dos terceras partes del total importe de la parcela más

Código:	OSEQRG7HHFHBBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/19



las construcción realizada. Cuarta.- Si las obras realizadas por la Cooperativa en la parcela no se ajustaran al proyecto aprobado, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá otorgarle un plazo con el fin de que efectúe las obras necesarias para acomodar las realizadas a las previstas en el proyecto. Caso de incumplir esta orden o de que esta no fuera posible, se acordará el derribo de la edificación a costa del adjudicatario, revirtiendo la parcela al Instituto Nacional de la Vivienda, con rescisión de este contrato, poniendo a disposición del adjudicatario una suma equivalente a las dos terceras partes del precio de adjudicación de lo ordenado y en su caso, aplicado a sufragar el importe de la demolición de lo construido, si ésta hubiese de llevarse a cabo por ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Quinta.- El Instituto Nacional de la Vivienda consiente expresamente que las condiciones resolutorias establecidas no afecten a la hipoteca que pueda constituirse por el adjudicatario en garantía del préstamo autorizado en la correspondiente cédula de calificación provisional. En el supuesto de que el Instituto Nacional de la Vivienda resolviese el contrato de compraventa por incumplimiento de las condiciones establecidas, este Organismo procederá a devolver a al entidad prestamista las cantidades efectivamente entregadas al adjudicatario para la construcción de las viviendas subsistiendo hasta tanto la hipoteca constituida. Estas cantidades se detraerán de la suma que el Instituto haya de satisfacer al adjudicatario como consecuencia de la resolución del contrato. La entidad acreedora o las terceras personas que resultaran adjudicatarias de los terrenos en cualquier procedimiento judicial o en el extrajudicial regulado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, quedarán subrogadas en todos los derechos obligaciones correspondientes al primitivo adjudicatario de los terrenos, continuando como promotor de las edificaciones. Sexta.- Serán de cargo del adquirente todos los gastos, tanto notariales y registrales como los de carácter fiscal, así como cuantos impuestos o arbitrios, sean del Estado, Provincia o municipio a que de lugar el otorgamiento de la escritura citada, obligándose a facilitar al Instituto Nacional de la Vivienda una copia simple de la misma. Séptima.- Se considerará como elemento común de las viviendas la parte no edificable de las parcelas adjudicadas que, por estar adscritas a zonas de manzanas o patios, abiertos o cerrados, o por cualquier otra causa, no sea de uso público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial, por lo que el adquirente la adscribirá proporcionalmente, en concepto de elemento común, entre los adquirentes de las viviendas construidas sobre la misma, sin que ello implique aumento alguno del precio de aquella. Octava.- Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid con renuncia a otro fuero.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 11ª.

HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN UNDÉCIMA, subsistente y sin cancelar, quedando expresamente inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas, a favor de "Banco Andalucía, S.A.", en garantía de la devolución de un préstamo de: a) **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal. b) El importe de **DOS AÑOS** de intereses ordinarios al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS por ciento**. c) El importe de **DOS AÑOS** de intereses de demora al tipo máximo del **TRECE ENTEROS SETECIENTAS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS por ciento**. d) Una cantidad adicional de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS EUROS**, para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de abril del año dos mil veinte** A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número en el **importe de la responsabilidad por principal**. Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el de: para la parte prestataria: en Sevilla Avenida de la Paz, Edificio Siderominero, cinco. Y para la parte Hipotecante:

Código:	OSEQRG7HHFHBUA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/19



en Sevilla Paseo Miguel de Unamuno trece, tercero derecha. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Miguel Angel Del Pozo Espada, el siete de Marzo del año dos mil ocho.

Al margen de dicha hipoteca y con fecha de hoy se deja extendida nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 13ª.

HIPOTECA: objeto de la inscripción décimotercera a favor del "Banco Popular Español, S.A.", que el banco acepta expresamente, en garantía de la devolución de un préstamo de: a) **CUARENTA Y SIETE MIL EUROS** de principal. b) El importe de **UN AÑO** de intereses ordinarios al tipo máximo del **OCHO ENTEROS SETECIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO**. c) El importe de **UN AÑO** de intereses de demora al tipo máximo del **DOCE ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO**. d) Una cantidad adicional de **SIETE MIL CINCUENTA EUROS** para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de septiembre del año dos mil veinticinco**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro de septiembre del año dos mil doce**. A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número en el **importe de la responsabilidad por principal**. Constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jaime Antonio Soto Madera, el veinticuatro de Agosto del año dos mil diez.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 14ª.

HIPOTECA: objeto de la inscripción décimocuarta, a favor de la entidad "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", que la acepta, en garantía de las obligaciones derivadas del crédito a que se refiere la cláusula primera. La hipoteca cubrirá: a) El saldo a su cierre de la cuenta de crédito garantizada, hasta un máximo por principal de **TREINTA MIL EUROS**. b) El importe de **dos años** de intereses de demora al tipo del **veintisiete enteros con cinco décimas por ciento**. c) Una cantidad adicional equivalente al **QUINCE POR CIENTO** del principal para costas y gastos y Vencimiento al día **once de mayo de dos mil veintidós. Tasación**. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal responde. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Miguel Angel del Pozo Espada el día once de junio de dos mil doce.

- **EMBARGO** objeto de la anotación letra A, de fecha 27 de mayo de 2015, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** a contar desde el día 5 de junio de 2.019 por la anotación letra B, a favor del **Banco Popular Español, S.A.**, dimanante del procedimiento por ejecución de títulos no judiciales que con el número **1787/2014**, se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número cinco de Sevilla, en reclamación de **diecisiete mil euros** de principal, más **cinco mil cien euros** presupuestados para intereses y costas. Al margen de dicha anotación resulta nota acreditativa de haberse expedido con fecha 18 de febrero de 2016 la **certificación de gravámenes** que previene el artículo **656 de la L.E.C.** para surtir efecto en el procedimiento a que la misma se refiere.

- **AFECCIÓN.** Nota al margen de la anotación letra A.

Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por **CINCO AÑOS**, a contar desde hoy, al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas al acto de la anotación adjunta. De dicha afección queda liberada por

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/19



ciento diez euros con cincuenta céntimos, satisfechos por autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Sevilla a 27 de Mayo de 2015.

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

"URBANA: PISO descrito en la inscripción primera. **CARGAS:** Gravada con las condiciones resolutorias y prohibiciones que se relacionan en el párrafo de cargas de la inscripción primera; la hipoteca objeto de la inscripción novena; **DON FELIPE ALONSO BERNAL**, tiene inscrito el dominio de esta finca, ---, por título de compra, con carácter privativo, como resulta de la inscripción sexta. En la escritura que motiva este asiento comparecen, de una parte, -como parte hipotecante- **DON FELIPE ALONSO BERNAL**,--- con DNI número --- 938-N; - y como parte prestataria no hipotecante- **BERALIPIZZA SOCIEDAD LIMITADA**, española, domiciliada en Sevilla, en Avenida de la Paz, Edificio Siderominero, número cinco, con CIF número B-91164392, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Sevilla el día veinticuatro de Octubre de dos mil uno, por el notario don Francisco Cuenca Anaya, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al folio 111, tomo 3371, hoja SE-46.417, inscripción primera, representados por sus administradores solidarios ---; y de otra parte, el **"Banco Andalucía, S.A."**, domiciliada Sevilla, calle Fernández y González, número cuatro, con C.I.F. A-11600624, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 1.353, libro 818 de la sección 3ª de sociedades, folio 38, hoja SE-2.962, inscripción 3ª, que la acepta, representado por --- ; dichas partes han acordado celebrar el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se formaliza por la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **HIPOTECA.-** Responsabilidades: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria y universal, de la parte prestataria, **DON FELIPE ALONSO BERNAL**, constituye hipoteca voluntaria, en garantía de deuda ajena, manifestando dicho señor que no constituye el domicilio habitual de su matrimonio, sobre la finca de este número, a favor del **"Banco Andalucía, S.A."**, en garantía de la devolución de un préstamo de: a) **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal. b) El importe de **DOS AÑOS** de intereses ordinarios al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS por ciento**. c) El importe de **DOS AÑOS** de intereses de demora al tipo máximo del **TRECE ENTEROS SETECIENTAS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS por ciento**. d) Una cantidad adicional de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS EUROS**, para costas, y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.-** 1.- Capital del préstamo 1.1. Importe.- El BANCO DE ANDALUCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco" representado en la forma dicha, conviene con LA ENTIDAD MERCANTIL BERALIPIZZA S.L la entrega a ésta en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO 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 acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta ---, abierta a su nombre en la sucursal del BANCO DE ANDALUCÍA, S.A, ---. 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 Amortización 2.1. Vencimiento.- **Período de Amortización.-** El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de abril del año dos mil veinte**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día **cuatro**

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/19





de mayo del año dos mil ocho. El periodo comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de abril de dos mil ocho, se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **ciento cuarenta y cuatro cuotas** mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **cuatro de mayo del año dos mil ocho hasta el día cuatro de abril del año dos mil veinte**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo, salvo que por el aplazamiento de cuotas periódicas de amortización, según la facultad reconocida a la parte prestataria en el posterior Apartado 2.2 de la presente Cláusula PRIMERA, la duración del préstamo resulte superior a la inicialmente fijada, circunstancia aceptada expresamente por las partes. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **mil cuatrocientos veinticinco euros con tres céntimos**. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: $I = C \times i$. Cuota de intereses $A = C \times i/n$. Cuota de amortización de principal $n - 1 + i/n$ elevado a m , -1 Siendo I = Intereses devengados C = Capital pendiente en el periodo de liquidación i = Tipo de interés anual en tanto por uno n = Número de cuotas al año m = Número de reembolsos pendientes **CUOTA PERIÓDICA = $I + A$** . Los pagos se realizarán en la Sucursal BANCO DE ANDALUCIA SA de Sevilla, urbana cinco cuenta corriente --- del BANCO DE ANDALUCÍA de Sevilla --, cuenta corriente número. 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. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses 2.3. 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, en este último caso, 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. 3.- **Intereses** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/19



dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: $\text{Interés} = C \cdot R \cdot T$ partido por treinta y seis mil, 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-. 3.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: **Hasta el día cuatro de junio del año dos mil ocho se aplicará el tipo de interés nominal del CINCO ENTEROS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS POR CIENTO ANUAL.** 3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial.- A partir del cuatro de junio del año dos mil ocho el "tipo de interés anual aplicable" a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de: a.-) La adición, en todo caso, de un margen de **UN ENTERO DOSCIENTOS CINCUENTA MILESIMAS DE PUNTOS PORCENTUALES** puntos al "tipo de interés de referencia", y, en su caso, b.-) La sustracción de una **"tasa de bonificación"** sobre la resultante de la adición anterior, en los casos en que corresponda de acuerdo con lo previsto en el siguiente punto 3.2.4. 3.2.1. 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 apartado 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio". 3.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3.- En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos** y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.2.4.- Tasa de bonificación.- El tipo de interés resultante de adicionar el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar una reducción, a modo de bonificación, hasta un máximo de cero enteros setenta y cinco centésimas de puntos porcentuales, en función de los productos o servicios bancarios que la parte prestataria tenga suscritos o domiciliados con el Banco en cada momento. A tal efecto se aplicará una de las tasas de bonificación que seguidamente se detallarán, cuando se cumplan las condiciones por las que la parte prestataria tenga derecho a obtener la tasa de bonificación correspondiente, que en ningún caso serán acumulativas. A.-) La tasa de bonificación "A", se fija en **CERO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS DE PUNTOS** porcentuales, y corresponderá su aplicación en los casos en los que, al menos 30 días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga, al menos, uno de los paquetes de productos y/o servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Grupo A", se detallan en el Anexo III.- de la presente escritura. Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/19



prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "A", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado. B.-) La tasa de bonificación "B", se fija en **cero enteros veinticinco centesimas de puntos porcentuales**, y corresponderá su aplicación en los casos en los que, al menos 30 días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga, al menos, dos de los productos y/o servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Grupo B", se detallan en el Anexo III.- de la presente escritura, además de, al menos, uno de los paquetes de productos y/o servicios del "Grupo A". Cuando a menos de 30 días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "B", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando, además, la tasa de bonificación "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a dicha tasa de bonificación. La tasa de bonificación "B", se fija en **cero enteros veinticinco centesimas de puntos porcentuales**, y corresponderá su aplicación en los casos en los que, al menos 30 días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga, al menos, dos de los productos y/o servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Grupo A y B", se detallan en el Anexo III.- de la presente escritura, además de, al menos, uno de los paquetes de productos y/o servicios del "Grupo A y B". Cuando a menos de 30 días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "B", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando, además, la tasa de bonificación "A" y "B" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a dicha tasa de bonificación. La denominación comercial de los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por el Banco, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/servicio de los que el Banco mantenga o implante que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura cuando, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondientes, o de las aportaciones periódicas o extraordinarias a plan de pensiones, plan de previsión, o plan de ahorro o cuenta depósito asegurado, así como que en el caso de los planes de pensiones o de previsión las aportaciones realizadas por el participe al plan en los últimos doce meses anteriores a la fecha de revisión sean iguales o superiores a. Lo dispuesto en la escritura que se inscribe respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquellos casos en los que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la presente escritura. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta

Código:	OSEQRG7HHFHHBUA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/19





expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual **mínimo** aplicable en este contrato será del **TRES por ciento**. 3.4 Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés. A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE MESES meses**, computados desde el **DIA CUATRO DE JUNIO DE UN AÑO HASTA LA MISMA FECHA DEL AÑO SIGUIENTE**. b) Para dichos segundo y posteriores periodos 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 periodo al tipo que se le venía aplicando.- e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo **máximo** de interés a aplicar será el **NUEVE ENTEROS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS POR CIENTO** anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma cláusula, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO DE CADA MES de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 4.- Comisiones 4.1. Comisión de apertura.- Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de **cero euros**, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la presente 4.2. El prestatario deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de **treinta euros con cinco céntimos**, que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. 4.5. Gastos de Estudio.- Este

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/19





préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de **setecientos cuarenta euros**. 4.6. Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas las cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de **cien euros**, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario 5.1 Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: 5.1.1 Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles; gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles 5.1.2 Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.1.3 Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. 5.1.4 Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. 5.1.5 Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. 5.2 Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1 Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.3 Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. 5.2.4 No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/19



pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. **6.- Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **OCHO PUNTOS** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo **máximo** del interés de demora a efectos hipotecarios será del **TRECE ENTEROS SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILESIMAS por ciento anual**. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado.** 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.- No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula primera. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en el documento que se inscribe; cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia ente ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación. 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **Extensión de la hipoteca:** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas a los propietarios, objetos muebles colocados en la

Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/19



finca que no puedan separarse de la misma sin deterioro, excesos de cabida, se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de hipoteca y por pacto expreso a cualquier clase de agregación de terrenos, construcciones de edificios. **Ejecución:** 1.- El procedimiento de reclamación del préstamo podrá ser bien la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos establecidos. La acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento ejecutivo previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con sus especialidades, o bien se podrá recurrir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. 2.- A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número **en el importe de la responsabilidad por principal**. 3.- Para requerimientos y notificaciones la parte deudora señala como **domicilio** el de: para la parte prestataria: en Sevilla Avenida de la Paz, Edificio Siderominero, cinco. Y para la parte Hipotecante: en Sevilla Paseo Miguel de Unamuno trece, tercero derecha. 4.- En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante. En su virtud, el **BANCO DE ANDALUCÍA, S.A.**, inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Se han hecho constar en el asiento las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Miguel Angel Del Pozo Espada, el siete de Marzo del año dos mil ocho, que ha sido presentada a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día diecisiete de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 336 del Diario 90. Pagado el Impuesto en autoliquidación de la que archiva carta de pago. Sevilla a veinticinco de abril del año dos mil ocho."

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

SEXTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.
NO hay documentos pendientes de despacho.

SÉPTIMO. Se certifica que se ha verificado la autenticidad del mandamiento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por la Consejería de Justicia e Interior de la Junta de Andalucía.

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

NOVENO. Se hace constar que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses y costas, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda

Código:	OSEQRG7HHFHBBA86KAIEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/19



procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DECIMO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de OCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extendiendo la presente certificación que firmo digitalmente.

Honorarios: 111,17 euros. Base: Sin cuantía. Arancel: .1.3.4 Borrador A 1870/2019.

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

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

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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



Código:	OSEQRG7HHFHBUBA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/19



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 13 a día ocho de Agosto del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24103227963DE544

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



C.S.V.: 24103227963DE544

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 15 de 15

Código:	OSEQRG7HHFHBBA86KAHEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/19



Código:	OSEQRG7HHFHBBUA86KAEYWSN7ER8R	Fecha	11/03/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/19

