REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA
Entrada Nº: 3525 DE: 2.016
Fecha de Entrada: 24/11/2016 a las 10:21
Asiento Nº : 1041 **Diario: 105**

Presentado el día: 24/11/2016 a las 10:21
Presentante: MERINO ESCALERA, REMEDIOS
Devuelto el:
Retirado el: Caducidad: 23/02/2017

AV 28/11/16

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

CERTIFICACIÓN

CLARA PATRICIA GONZÁLEZ PUEYO
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

AVDA. DE LA BUHAIRA Nº 15 - 4ª PLANTA
41018 SEVILLA

TEL.: 954 54 13 13
FAX: 954 54 02 57

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 19 DE SEVILLA

C/ Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Tlf.: . Fax:
Email:
NIG: 4109142C20160052971
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1585/2016. Negociado: 4A
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.
Procurador/a Sr./a.: REMEDIOS MERINO ESCALERA
Letrado/a Sr./a.:
Contra D/ña.: JOSEFA SILVA SALAZAR y JOSE MANUEL SILVA DIAZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª MARIA LUISA MAS RONDÁN , Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 19 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de NUMERO NUEVE DE SEVILLA., HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1585/2016 , NEG.4A. por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., CON CIF , A48265169 domiciliado en MADRID, PLAZA DE SAN NICOAS NUMERO CUATRO y representado por REMEDIOS MERINO ESCALERA frente a JOSEFA SILVA SALAZAR y JOSE MANUEL SILVA DIAZ con DNI, 34772557F y 28485657L domiciliado en CL CALLE TUCUMAN NUMERO TReS, BLOQUE 2,PRIMERO C. y CL TUCUMAN NUM. 3, BLOQUE 2, PRIMERO C. SEVILLA y SEVILLA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 65237,19 euros de principal, mas 19571,15 euros calculados para intereses legales y costas sin perjuio de posterior liquidacion, 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:

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

2°.-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.

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

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

FINCA REGISTRAL NUMERO 22.284, TOMO 3396,LIBRO 455.REGISTRO PROPIEDAD NUMERO NUEVE DE SEVILLA.

Dado en SEVILLA, a catorce de noviembre de dos mil dieciséis

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)"

REMEDIOS MERINO ESCALERAS 600.55.13.88

Firmado

Código Seguro de verificación:H8JHAdtbqSK3LLsg9es6Gg==. 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	MA LUISA MAS RONDAN 14/11/2016 09:08:23	FECHA	14/11/2016
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es H8JHAdtbqSK3LLsg9es6Gg==	PÁGINA	1/1

H8JHAdtbqSK3LLsg9es6Gg==

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Entrada Nº: 3525 DE: 2.016

Fecha de Entrada: 24/11/2016 a las 10:21

Asiento Nº : 1041 **Diario: 105**



Presentado el día: 24/11/2016 a las 10:21

Presentante: MERINO ESCALERA, REMEDIOS

Devuelto el:

Retirado el: Caducidad: 23/02/2017



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 22284
OBRANTE AL FOLIO 161, DEL TOMO 3396, LIBRO 455

IDUFIR: 41032000612591

Clara Patricia González Pueyo, Registradora de la Propiedad titular del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla,

C E R T I F I C O :

Que para cumplimentar el precedente mandamiento,librado y firmado electrónicamente en Sevilla el 14 de noviembre pasado por doña María Luisa Más Rondán, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 19 de Sevilla**, presentado ayer a las 10 horas y 21 minutos bajo el asiento 1041 del Diario 105, 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: CUARENTA Y UNO**.- UNIDAD 00310. VIVIENDA LETRA **C**, EN LA PLANTA **PRIMERA**, DEL PORTAL NUMERO **DOS**, DEL EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDAS, LOCALES COMERCIALES, GARAJES Y TRASTEROS, SITO EN SEVILLA, EN LA PARCELA SITUADA EN EL P.E.R.I "UA-AM-3" "SU EMINENCIA", DEL P.G.O.U DE SEVILLA. Tiene una superficie útil de SESENTA Y NUEVE METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, y construida de NOVENTA Y TRES METROS NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, es del tipo 1, y está convenientemente distribuida para vivienda, teniendo tres dormitorios. Tiene acceso a través del vestíbulo de su planta, al que a su vez se accede por escaleras y ascensor, que arranca del vestíbulo de acceso de su portal. Linda, según se mira desde la calle, por la derecha, con Vivienda D del portal tres; por la izquierda, con vestíbulo de acceso, y vivienda D de su misma planta y portal; y por el fondo, con vuelo a patio interior. Tiene como anejo inseparable, la PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO 79 -20310-, en la planta de sótano del edificio, con una superficie útil de veintitrés metros treinta y seis decímetros cuadrados, y construida de veintinueve metros veintiun decímetros cuadrados, y que linda, mirada desde su entrada, al frente, con zona de rodadura; por la derecha, con aparcamiento número ochenta; izquierda, con aparcamiento setenta y ocho; y fondo, con aparcamiento número ochenta y ocho. Coeficiente: En el total edificio de CERO ENTEROS CINCO MIL QUINIENTAS OCHENTA Y NUEVE DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO; y en su propio portal de TRES ENTEROS TRES MIL NOVECIENTAS SESENTA Y UNA DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO. Calificada Definitivamente de Vivienda Protegida Régimen Precio General."

SEGUNDO. TITULAR: Que *la totalidad del PLENO DOMINIO* de dicha finca aparece inscrita con CARACTER GANANCIAL, por título de Compra, a favor de los cónyuges en régimen de gananciales **Don JOSE MANUEL SILVA DIAZ** y **Doña JOSEFA SILVA SALAZAR**, con N.I.F. números 28.485.657-L y 34.772.557-F, respectivamente, quienes adquirieron siendo mayores de edad, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Juan Pedro Montes Agustí, el 23 de Julio de 2009, según la inscripción 5ª, de fecha 18 de Agosto de 2009, obrante al folio 162 del Tomo 3.396, Libro 455 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:
- CALIFICACION VPO
Calificada definitivamente como: VIVIENDA PROTEGIDA, -RÉGIMEN PRECIO GENERAL-
Por plazo de: TREINTA AÑOS
En virtud de cédula fechada el: 17 Noviembre 2.008
Expediente: 41-PO-G-00-0063/05
Según consta por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca matriz 18.486,

al folio 75 vuelto del Tomo 3.274 Libro 388 de la sección 1ª.

.

- CONDICION RESOLUTORIA. Por su proecendecia.
Objeto de la inscripción 2ª. Pactada en escritura otorgada en Sevilla el 8 de junio de 2006 ante el notario don Antonio Ojeda Escobar.
La cesión se efectúa con destino a la construcción de viviendas protegidas en Régimen Especial de Ventas, acogidas al Decreto 149/2003, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, con las modificaciones introducidas por el Decreto 463/2004 de 27 de julio y el Decreto 180/2005, de 26 de julio.
El inmueble cedido deberá destinarse al uso previsto dentro del plazo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes. Si los bienes cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado, o dejasen de estarlo posteriormente en los plazos citados, la cesión quedará **resuelta** de pleno derecho y revertirá al Ayuntamiento de Sevilla con todas las mejoras realizadas, además de percibir de Emvisesa, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos en el citado bien.

.

- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 2ª. **Subsistente y sin cancelar HIPOTECA** objeto de la inscripción SEGUNDA, modificada por la cuarta, a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,** en garantía de la devolución de:**OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS** de principal, y además: **a)** Del pago de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **doce por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de una anualidad de tales intereses al tipo máximo pactado, que equivale a **NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. b**).- Del pago de los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **dieciocho por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CENTIMOS**, que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios. **c)**.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, que equivale a **TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS**; y del pago de los gastos, por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, que equivale a **DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS.** El préstamo se pacta por un plazo máximo de **TREINTA AÑOS**, contados a partir del día de la firma de la escritura de constitución que se dirá. Se señala como **domicilio** para requerimientos y notificaciones el de la finca de este número. A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número en la cantidad fijada como responsabilidad por capital multiplicada por uno con veinticinco. Constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Bartolomé Martín Vázquez, el veintisiete de Julio de dos mil seis, -protocolo 1743/06 según el libro diario-. MODIFICADA por la inscripción CUARTA, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día doce de Noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Bartolomé Martín Vázquez -protocolo 2082/08 según el libro diario.-
Al margen de dicha hipoteca y con fecha de hoy se deja extendida nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación

.

- PROHIBICION DE DISPONER
INSCRIPCIÓN 2ª.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del R.D. 801/2005, los compradores de viviendas acogidas a dicho Real Decreto, **no podrán transmitirlas intervivos ni ceder el uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años** desde la fecha de la formalización de la adquisición.

.

- ESTATUTOS. Inscripción 3ª
Sujeta a los **Estatutos** que rigen la comunidad de propietarios del edificio a que pertenece la finca de este número, inscritos por la inscripción TERCERA, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, el día doce de Noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Bartolomé Martín Vázquez.

.

- PROHIBICIONES Y LIMITACIONES: Objeto de la inscripción 5ª.
"La finca de este número está sujeta a las siguientes limitaciones y

prohibiciones derivadas del régimen de Viviendas de Protección Oficial, del régimen de viviendas protegidas establecidas en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, en el Texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en la Orden de 10 de Marzo de 2.006 y en Decreto 149/2006, de 25 de Julio. Prohibición de disponer y limitación del precio de posterior transmisión. La parte compradora **no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título** de las viviendas para la que hubiera obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. En cualquier caso, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementada con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, 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 del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. Las viviendas protegidas, durante el período legal de protección no podrán ser enajenadas a un precio superior al precio inicial de la vivienda, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice Nacional General del Sistema de Índice de Precios al Consumo, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la segunda o ulterior transmisión de que se trate y multiplicado por los siguientes coeficientes, todo ello sin perjuicio de los dispuesto en el artículo 27 del Decreto 149/2006, de 25 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Andalucía. Durante los primeros quince años: uno. Del decimosexto al vigésimo año: uno con veinticinco. Del Vigésimo primer año al vigésimo quinto: uno con cincuenta. Del vigésimo sexto al trigésimo: dos. Transcurridos quince años desde la fecha de la calificación definitiva, el precio límite a tener en cuenta será, se éste fuera superior, el de las viviendas correspondientes al Programa de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómicas o programa asimilable que contemple un precio máximo superior para la primera transmisión de las viviendas. Si la vivienda protegida hubiera aumentado su superficie, el precio máximo de venta se computará sobre la nueva superficie. Si la vivienda hubiese experimentado mejoras que por su naturaleza puedan significar un aumento del valor de la misma, el precio de venta fijado por las partes, dentro de los límites previstos, se podrá incrementar por un importe máximo del diez por ciento. Durante el período de protección, deberá comunicarse a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes cualquier transmisión de la vivienda con el fin de comprobar el cumplimiento de las transmisiones producidas y sin perjuicio de las autorizaciones que procedan. Limitaciones a la descalificación voluntaria de la vivienda. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas protegidas de precio general que han obtenido financiación cualificada al amparo del R.D. 801/2005, de 1 de julio, será de treinta años, contados desde su calificación definitiva". Pactadas en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Juan Pedro Montes Agustí, el día 23 de Julio de dos mil nueve, según resulta de la inscripción QUINTA.

.

- **DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO**: Objeto de la inscripción 5ª.

"Para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa de Viviendas de Protección Oficial, se establece un **derecho de tanteo y retracto LEGAL**, sobre la finca de este número, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquélla, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, para las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas: **Derecho de tanteo**, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 149/2006, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en se notifique en forma fehaciente por el vendedor de la finca al titular del derecho de tanteo al que se refiere el

párrafo anterior, 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**, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 149/2006, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a contar desde que el beneficiario tenga constancia de la transmisión de la vivienda". Constituido mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Juan Pedro Montes Agustí el día 23 de Julio de dos mil nueve, según resulta de la inscripción QUINTA.

.

- DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO: Objeto de la inscripción 5ª.

"Asimismo, sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales, se establece un **derecho de tanteo y retracto CONVENCIONAL** a favor de la "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A." con una vigencia de diez años, que se ejercerán conforme a lo dispuesto en el artículo 1.507 y siguientes del Código Civil y el artículo 96 del Decreto 149/2003. Ello se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la legislación urbanística vigente. Por tanto, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa autonómica de viviendas de protección oficial, se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de **"EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A."**, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, para las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas: **Derecho de tanteo**, con una vigencia de DIEZ AÑOS, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil. 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 de la finca al titular del derecho de tanteo al que se refiere el párrafo anterior, 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 hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a contar desde que el beneficiario tenga constancia de la transmisión de la vivienda. Ello se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la legislación urbanística vigente". Constituido mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Juan Pedro Montes Agustí, el día 23 de Julio de dos mil nueve, según resulta de la inscripción QUINTA.

.

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

Inscripción 2ª de hipoteca: *"**URBANA**: Descrita en las inscripción primera. **CARGAS:** Las relacionadas en el párrafo de cargas de la precedente inscripción. La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A. tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división horizontal, según resulta de la inscripción que precede. **HIPOTECA:** Responsabilidades: La indicada entidad titular registral, sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria, **constituye hipoteca** sobre la finca de este número y sobre ciento setenta y una fincas más a favor del **"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A"**, que la acepta, en garantía de la devolución de un préstamo de TRECE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal, respondiendo la finca de este número en su particular, por razón de dicha hipoteca de: **OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS** de principal, y además: **a)** Del pago de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **doce por ciento** nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de una anualidad de tales intereses al tipo máximo pactado, que equivale a **NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON***



***NOVENTA CENTIMOS. b)**.- Del pago de los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del **dieciocho por ciento** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CENTIMOS**, que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios. **c)**.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, que equivale a **TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS**; y del pago de los gastos, por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital, que equivale a **DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS. Titularidad del préstamo:** El préstamo se concede a la citada entidad titular registral. **Sin entrega. Amortización:** El préstamo se pacta por un plazo máximo de **TREINTA AÑOS**, contados a partir del día de la firma de la escritura que se inscribe; con un período de carencia que abarcará como máximo los TRES PRIMEROS AÑOS de la duración pactada; y con un período de amortización de los VEINTICINCO AÑOS siguientes -duración normal- a partir de la conclusión del período de carencia. Excepcionalmente, el período de amortización podrá alcanzar una duración máxima de VEINTISIETE AÑOS -duración extraordinaria- en aquellos préstamos en los que se den las condiciones exigidas en el artículo 22.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, con los efectos previstos en dicha disposición. **Intereses ordinarios:** Conforme a lo establecido en la Resolución de 10 de mayo de 2.006 de la Subsecretaría de Vivienda -BOE de 19 de mayo- que publica el del Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de abril de 2.006, el tipo de interés efectivo inicial de los préstamos cualificados será del **tres enteros catorce centésimas por ciento** anual. El tipo nominal anual que corresponde al expresado tipo de interés inicial es del tres enteros ciento tres milésimas por ciento, para vencimientos trimestrales, y el del tres enteros noventa y cinco milésimas por ciento nominal anual, para vencimientos mensuales. El tipo nominal anual pactado quedará revisado en la forma y condiciones que establece el Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio, y demás disposiciones aplicables. A efectos exclusivamente hipotecarios se fija en la constitución de hipoteca unos tipos máximos de intereses ordinarios y moratorios. **Intereses de demora:** Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora al **DIECIOCHO POR CIENTO** nominal anual. A efectos de subasta, se **tasa** la finca de este número en la cantidad fijada como responsabilidad por capital multiplicada por uno con veinticinco. Se fija como **domicilio** de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de Sevilla, Avenida de la Palmera, número veinticuatro, mientras los préstamos se hallen vigentes como préstamos al promotor, y una vez individualizado en su caso cada préstamo a su respectivo adquirente o adjudicatario, el domicilio a tales efectos será, para cada uno de éstos, el domicilio de las respectivas fincas hipotecadas. **Obligaciones derivadas del régimen de protección pública:** De acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del R.D. 801/2005, los compradores de viviendas acogidas a dicho Real Decreto, **no podrán transmitirlas intervivos ni ceder el uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años** desde la fecha de la formalización de la adquisición. En su virtud, el **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, **con la prohibición de disponer expresada,** y con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Bartolomé Martín Vázquez, el veintisiete de Julio de dos mil seis. La **extensa** es la inscripción segunda de la finca 22.516, al folio 177 del Tomo 3.398, Libro 457 de esta sección. Sevilla a treinta de Septiembre del año dos mil seis."*

Inscripción 4ª de modificación de hipoteca: "***URBANA:*** *Descrita en la inscripción primera.* ***CARGAS:*** *las relacionadas en el párrafo de cargas de la precedente inscripción primera, la hipoteca objeto de la inscripción segunda, la prohibición de disponer de dicha inscripción segunda, la afección que resulta de la nota a su margen, sujeta a los estatutos objeto de la inscripción tercera y la afección que resulta de la nota a su margen.* ***SOLO ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL PRESTAMO HIPOTECARIO INSCRITO POR LA SEGUNDA.*** *La entidad "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A." tiene inscrito el dominio de esta finca por división horizontal según las inscripciones primera y tercera; y BANCO BILBAO VIZCAYA AGENTARIA, S.A. tiene inscrito su derecho real de hipoteca sobre la misma según la inscripción segunda. Por la escritura que motiva la presente, dichas entidades, complementan la escritura que causó la precedente inscripción segunda, en el sentido de incluir una nueva cláusula, con el siguiente contenido: "Decimocuarta.- En todo caso la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., para aceptar la subrogación se reserva el derecho de exigir la constitución de garantía complementaria consistente en la prestación de fianza solidaria de persona o personas con solvencia a su juicio suficiente, que habrá de reflejarse bien en la propia escritura pública de compraventa o bien en documento separado, lo que se hace constar a los efectos prevenidos en el artículo 25 del vigente Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados." En su virtud, inscribo a favor de "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A**", la modificación del préstamo hipotecario referido, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura otorgada en Sevilla, el día doce de Noviembre de dos mil ocho, ante el Notario don Bartolomé Martín Vázquez. La* ***extensa*** *es la inscripción cuarta de la finca 22.516, al folio 179 del Tomo 3.398, Libro 457 de esta sección. Sevilla, a dieciséis de Diciembre de dos mil ocho."*

Inscripción 5ª de compra: "***URBANA:*** *Descrita en la inscripción primera y por notas a su margen.* ***CARGAS:*** ***Por razón de su procedencia:*** *la carga real; la afección de fecha 21 de Septiembre de 2.006; y la condición resolutoria relacionadas en el párrafo de cargas de la inscripción primera.* ***Y de por sí:*** *las afecciones que resultan de las notas al margen de la inscripción primera; la hipoteca objeto de la inscripción segunda modificada por la cuarta; la prohibición de disponer de dicha inscripción segunda; sujeta a los estatutos objeto de la inscripción tercera; la afección que resulta de la nota a su margen; y la afección que resulta de la nota al margen de la inscripción cuarta. La entidad "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A." tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división horizontal, según resulta de las inscripciones primera y tercera. Por la escritura que motiva la presente dicha entidad, domiciliada en Sevilla, calle Bilbao, cuatro, con C.I.F. A-41-047267, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 3.741, folio 15, hoja SE-4.760, inscripción 98ª, representada por---;* ***VENDE*** *la finca de este número a los cónyuges don JOSÉ MANUEL SILVA DÍAZ y doña JOSEFA SILVA SALAZAR, con N.I.F. números 28.485.657-L y 34.772.557-F, mayores de edad, casados en régimen de gananciales --- , que compran con carácter ganancial por precio de CIEN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS, de los que ochenta y tres mil quinientos veinticuatro euros con veintiocho céntimos corresponden a la vivienda, dieciséis mil ochocientos siete euros con noventa y nueve céntimos a la plaza de aparcamiento vinculada a la vivienda, más el Impuesto sobre el Valor Añadido del siete por ciento y ascendente a siete mil veintitrés euros con veintiséis céntimos. En total ciento siete mil trescientos cincuenta y cinco euros con cincuenta y tres céntimos, dándose carta de pago por las cantidades satisfechas hasta el día de otorgamiento de la escritura que se inscribe, de acuerdo con lo que se establece a continuación. Dicho precio, incrementado con la cuota del I.V.A. se satisface de la forma siguiente: la cantidad de veinte mil sesenta y seis euros con cuarenta y seis céntimos más el IVA correspondiente a mil cuatrocientos cuatro euros con sesenta y cinco céntimos, ingresada en la caja de EMVISESA, con fecha uno de abril del año dos mil nueve; la cantidad de cinco mil seiscientos dieciocho euros con sesenta y un céntimos, resto del IVA ha sido ingresada en la caja de EMVISESA, antes del otorgamiento de la escritura que se inscribe; y el resto, es decir, la cantidad de ochenta mil doscientos sesenta y cinco euros con ochenta y un céntimos, a que asciende el principal del préstamo que grava esta finca, a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., es retenido por la parte compradora para pagarlo a la entidad acreedora en la forma*

*y plazos convenidos, **subrogándose**, sin novación, en la condición de deudora, como única obligada frente a dicha entidad y señalando como su **domicilio** para requerimientos y notificación el de la finca de este número. Se incorpora a la escritura que se inscribe resolución administrativa dictada en Sevilla el día cinco de mayo del año dos mil nueve por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, en la que se hace constar que se **reconoce** a la parte compradora: el derecho a la obtención de un **préstamo convenido**, para la adquisición protegida de la finca de este número, con las características recogidas en los artículos 9, 21 y 22 del Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, así como el derecho a la **subsidiación** del mismo por importe de ochenta y dos euros al año, por cada diez mil euros de préstamo, por un período de cinco años, prorrogable por otro período de igual duración, en las condiciones establecidas en el artículo 23.2 del Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio. Asimismo se le reconoce a dicha parte compradora el derecho a la **ayuda estatal directa** a la entrada, por un importe de siete mil trescientos euros, que se abonará directamente y mediante pago único por las entidades financieras concedentes del préstamo convenido, en el momento de su formalización. La obtención de la citada ayuda queda condicionada a que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al sesenta por ciento del precio total de la vivienda. El acceso a las ayudas financieras en la resolución queda condicionado a que hagan constar en la escritura pública de compraventa los mismos datos que figuran en el contrato de contado de opción de compra que ha servido de base para la determinación de la cuantía de las citadas ayudas. **PROHIBICIONES Y LIMITACIONES**: La finca de este número está sujeta a las siguientes limitaciones y prohibiciones derivadas del régimen de Viviendas de Protección Oficial, del régimen de viviendas protegidas establecidas en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, en el Texto integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en la Orden de 10 de Marzo de 2.006 y en Decreto 149/2006, de 25 de Julio. Prohibición de disponer y limitación del precio de posterior transmisión. La parte compradora **no podrá transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título** de las viviendas para la que hubiera obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de dicho préstamo. En cualquier caso, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementada con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, 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 del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución. Las viviendas protegidas, durante el período legal de protección no podrán ser enajenadas a un precio superior al precio inicial de la vivienda, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice Nacional General del Sistema de Índice de Precios al Consumo, registrada desde la fecha de la primera transmisión hasta la segunda o ulterior transmisión de que se trate y multiplicado por los siguientes coeficientes, todo ello sin perjuicio de los dispuesto en el artículo 27 del Decreto 149/2006, de 25 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Andalucía. Durante los primeros quince años: uno. Del decimosexto al vigésimo año: uno con veinticinco. Del Vigésimo primer año al vigésimo quinto: uno con cincuenta. Del vigésimo sexto al trigésimo: dos. Transcurridos quince años desde la fecha de la calificación definitiva, el precio límite a tener en cuenta será, se éste fuera superior, el de las viviendas correspondientes al Programa de Viviendas de Iniciativa Municipal y Autonómicas o programa asimilable que contemple un precio máximo superior para la primera transmisión de las viviendas. Si la vivienda protegida hubiera aumentado su superficie, el precio máximo de venta se computará sobre la*

nueva superficie. Si la vivienda hubiese experimentado mejoras que por su naturaleza puedan significar un aumento del valor de la misma, el precio de venta fijado por las partes, dentro de los límites previstos, se podrá incrementar por un importe máximo del diez por ciento. Durante el período de protección, deberá comunicarse a la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes cualquier transmisión de la vivienda con el fin de comprobar el cumplimiento de las transmisiones producidas y sin perjuicio de las autorizaciones que procedan. Limitaciones a la descalificación voluntaria de la vivienda. El plazo de duración del régimen legal de las viviendas protegidas de precio general que han obtenido financiación cualificada al amparo del R.D. 801/2005, de 1 de julio, será de treinta años, contados desde su calificación definitiva. **DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO**: Para dar cumplimiento a lo establecido en la normativa de Viviendas de Protección Oficial, se establece un **derecho de tanteo y retracto LEGAL**, sobre la finca de este número, a favor de la Administración de la Junta de Andalucía, o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquélla, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, para las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas: **Derecho de tanteo**, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 149/2006, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en se notifique en forma fehaciente por el vendedor de la finca al titular del derecho de tanteo al que se refiere el párrafo anterior, 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**, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 149/2006, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a contar desde que el beneficiario tenga constancia de la transmisión de la vivienda. Asimismo, sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales, se establece un **derecho de tanteo y retracto CONVENCIONAL** a favor de la "EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A." con una vigencia de diez años, que se ejercerán conforme a lo dispuesto en el artículo 1.507 y siguientes del Código Civil y el artículo 96 del Decreto 149/2003. Ello se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la legislación urbanística vigente. Por tanto, dando cumplimiento a lo establecido en la normativa autonómica de viviendas de protección oficial, se establece un derecho de tanteo y retracto a favor de "**EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A.**", de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de Noviembre, para las segundas o posteriores transmisiones intervivos de la titularidad del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real de uso y disfrute sobre las viviendas protegidas: **Derecho de tanteo**, con una vigencia de DIEZ AÑOS, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil. 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 de la finca al titular del derecho de tanteo al que se refiere el párrafo anterior, 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 hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el párrafo anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales a contar desde que el beneficiario tenga constancia de la transmisión de la vivienda. Ello se entiende sin perjuicio de los derechos de tanteo y retracto legales establecidos en la legislación urbanística vigente. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de los cónyuges **DON JOSÉ MANUEL SILVA DÍAZ Y DOÑA JOSEFA SILVA SALAZAR**, por título de compra, **con carácter ganancial,** con la **subrogación** dicha, con la **prohibición de disponer** expresada y con el derecho de

tanteo y retracto legal *constituido, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 13/2005; y a favor de la "**EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A.**" su derecho de **tanteo y retracto convencional** constituido en los términos expresados. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla don Juan Pedro Montes Agustí el veintitrés de Julio del año dos mil nueve, que ha sido presentada a las once horas y treinta y un minutos del día diez de Agosto del año dos mil nueve, según el asiento 687 del Diario 93. Alegada la exención al pago del Impuesto por autoliquidación y archivada carta de pago. Sevilla a dieciocho de Agosto del año dos mil nueve."*

Inscripción extensa de hipoteca -finca 22516-: ***"URBANA:*** *Descrita en las inscripción primera.* ***CARGAS:*** *Las relacionadas en el párrafo de cargas de la precedente inscripción. La EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE SEVILLA, S.A. tiene inscrito el dominio de esta finca por título de división horizontal, según resulta de la inscripción que precede.* ***HIPOTECA:*** *Responsabilidades: La indicada entidad titular registral, sin perjuicio de la responsabilidad personal y solidaria de la parte prestataria,* ***constituye hipoteca*** *sobre la finca de este número y sobre ciento setenta y una fincas más a favor del* ***"Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A",*** *domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, con C.I.F. A-48-265169, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.858, del folio uno, hoja BI-17-A, inscripción 1035ª, representado por --- cuyas facultades constan en la escritura que se inscribe, que la acepta, en garantía de la devolución de un préstamo de* ***TRECE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS*** *de principal, y además:* ***a)*** *Del pago de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del* ***doce por ciento*** *nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de una anualidad de tales intereses al tipo máximo pactado, que equivale a UN MILLON SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON ONCE CENTIMOS.* ***b)****.- Del pago de los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del* ***dieciocho por ciento*** *nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS, que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios.* ***c)****.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***diecisiete por ciento*** *del capital del préstamo; y del pago de los gastos, por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***tres por ciento*** *de dicho capital.* ***DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:*** *La finca de este número responde en su particular, por razón de dicha hipoteca de:* ***NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS*** *de principal, y además:* ***a)*** *Del pago de los intereses ordinarios que a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del* ***doce por ciento*** *nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de una anualidad de tales intereses al tipo máximo pactado, que equivale a* ***ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CENTIMOS.*** ***b)****.- Del pago de los intereses de demora, al tipo máximo a efectos hipotecarios del* ***dieciocho por ciento*** *nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON QUINCE CENTIMOS,*** *que equivale al importe de tres anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios.* ***c)****.- Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***diecisiete por ciento*** *del capital del préstamo,*

que equivale a ***QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS;*** *y del pago de los gastos, por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***tres por ciento*** *de dicho capital, que equivale a* ***DOS MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS*** ***Titularidad del préstamo:*** *El préstamo se concede a la citada entidad titular registral, domiciliada en Sevilla, Avenida de la Palmera, número veinticuatro, con C.I.F. A-41-047267, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 925, libro 649 de la sección 3ª de sociedades, folio 1, hoja 13.887, inscripción 1ª,* ***representada*** *por ---* ***Sin entrega. Amortización:*** *El préstamo se pacta por un plazo máximo de* ***TREINTA AÑOS****, contados a partir del día de la firma de la escritura que se inscribe. Vencimientos en período de carencia. Se entiende por período de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y abarcará como máximo los TRES PRIMEROS AÑOS de la duración pactada, pero en su caso concluirá anticipadamente, con los efectos determinados en el apartado siguiente, el día anterior al del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa de cada finca hipotecada. El día veintisiete de cada uno de los trimestres -es decir, los días veintisiete de Julio, Octubre, Enero y Abril de cada cada año- comprendidos dentro del período de carencia vencerá y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al "tipo de interés inicial". En caso de conclusión anticipada del período de carencia el último vencimiento tendrá lugar el día siguiente al de la conclusión de dicho período. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización los VEINTICINCO AÑOS siguientes -duración normal- a partir de la conclusión del período de carencia en cualquiera de las formas indicadas en el apartado anterior. Excepcionalmente, el período de amortización podrá alcanzar una duración máxima de VEINTISIETE AÑOS -duración extraordinaria- en aquellos préstamos en los que se den las condiciones exigidas en el artículo 22.1 del Real Decreto 801/2005, de 1 de Julio, con los efectos previstos en dicha disposición. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en las cuantías, de acuerdo con el sistema francés de amortización de cuotas constantes. Sin perjuicio de los establecido anteriormente, cuando se produzca la subsidiación regulado en el citado Real Decreto 801/2005, o cualquier otra, las cantidades que el Banco perciba por este concepto del MINISTERIO DE VIVIENDA u otro Organismo encargado de la subsidiación tendrá la consideración de pagos hechos al Banco por cuente de la parte prestataria y disminuirán la cantidad líquida a pagar por ésta.* ***Intereses ordinarios:*** *Conforme a lo establecido en la Resolución de 10 de mayo de 2.006 de la Subsecretaría de Vivienda -BOE de 19 de mayo- que publica el del Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de abril de 2.006, el tipo de interés efectivo inicial de los préstamos cualificados será del* ***tres enteros catorce centésimas por ciento*** *anual. El tipo nominal anual que corresponde al expresado tipo de interés inicial es del tres enteros ciento tres milésimas por ciento, para vencimientos trimestrales, y el del tres enteros noventa y cinco milésimas por ciento nominal anual, para vencimientos mensuales. El tipo nominal anual pactado quedará revisado en la forma y condiciones que establece el Real Decreto 801/2005 de 1 de Julio, y demás disposiciones aplicables. El nuevo tipo de interés y las cuotas de amortización en su caso resultantes se entenderán conocidas por la parte prestataria con la publicación oficial del Acuerdo del Consejo de Ministros, sin perjuicio de que el Banco notificará a la parte prestataria las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés, con ocasión de la presentación al cobro del recibo correspondiente al vencimiento inmediatamente posterior al corriente. A efectos exclusivamente hipotecarios se fija en la constitución de hipoteca unos tipos máximos de intereses ordinarios y moratorios.* ***Intereses de demora:*** *Las cantidades impagadas devengarán intereses de demora al* ***DIECIOCHO POR CIENTO*** *nominal anual.* ***Vencimiento anticipado:*** *No obstante el plazo pactado, el Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capita, en los casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida; c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado de cargas de la escritura que se inscribe; d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. g) La falta de pago por el prestatario promotor de sus obligaciones tributarias o de las cuotas de Seguridad Social durante un plazo de tres meses. h) La falta de pago por el prestatario promotor de salarios,*



indemnizaciones y demás retribuciones derivadas de relaciones de trabajo o de prestación de servicios correspondientes a tres mensualidades. k) Cuando la declaración de vencimiento anticipado tenga por causa la no obtención por el promotor en el plazo legalmente establecido de la calificación definitiva, el prestatario estará además obligado a devolver al MINISTERIO DE VIVIENDA las cantidades abonados por éste en concepto de ayudas directas, según está previsto en el Convenio suscrito entre el Banco y el MINISTERIO DE VIVIENDA cuyo contenido se publicó en el Anexo de la ORDEN VIV/3106/2005 de 5 de octubre -BOE DEL 7-. ***Finalidad del préstamo.*** *El promotor deberá cumplir las siguientes obligaciones: a) Destinar el importe de los préstamos, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la construcción de las viviendas de protección oficial y a la compra de éstas por los usuarios. b) Realizar la construcción conforme al proyecto de ejecución presentando al Banco y con arreglo a las condiciones necesarias para su calificación definitiva como viviendas de protección oficial, al amparo de una licencia no caducada y de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística, así como cumplir los deberes señalados en la legislación urbanística y especialmente hacer constar la terminación de las obra conforme al proyecto mediante acta notarial a la que se refiere el artículo 22 de la Ley 6/1998 de 13 de abril. El promotor deberá obtener en el plazo legal la calificación definitiva de las viviendas como de protección oficial, calificación que resultará ajustada al citado proyecto. Las obras deberán realizarse con ritmo normal, entendiéndose por tal si en el plazo de seis meses a contar desde la escritura que se inscribe, se ha hecho cimentación a nivel de rasante, y las sucesivas fases de la construcción permiten el cumplimiento de los plazos máximos entre disposiciones establecidos en el artículo 44.3 del Real Decreto 801/2005. La distribución física del inmueble deberá estar de acuerdo con las descripciones de las viviendas en la escritura de división horizontal. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en las fincas hipotecadas tanto sobre las obras -como sobre el edifico y los departamentos resultantes-, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. c) Mantener en todo momento la viabilidad financiera del proyecto, adoptando cuantas medidas sean necesarias para ello, debiendo acreditar a satisfacción del Banco dicha viabilidad siempre que éste así lo requiera. d) Vender las viviendas a personas que de acuerdo a la normativa vigente en materia de V.P.O. puedan ser adquirentes y que acrediten a satisfacción del Banco solvencia y capacidad económica suficiente para hacer frente al pago de los débitos de los préstamos en los que se subroguen, descontando del precio de venta de cada una la cuantía del préstamo correspondiente y asumiendo el adquirente las obligaciones del prestatario. La cuantía del descuento será el importe del capital del préstamo, disminuido en la cantidad que en su caso hubiese sido destinada por el Banco, de acuerdo con la facultad prevista en la cláusula 1ª bis.2 a reducción del préstamo, así como en la cantidad, que en su caso, hubiera sido amortizada por el promotor. En la escritura pública en que se formalice la venta se hará constar expresamente si el adquirente tiene derecho a la subsidiación o no y, en primer caso, acreditará que la ha solicitado o le ha sido concedida, especificándose su importe y duración y las condiciones de su prórroga eventual. El adquirente de cada vivienda asumirá las obligaciones del hipotecante y además estará obligado a ocuparla en el plazo de tres meses desde la fecha de la entrega de llaves, a destinarla a domicilio permanente y, en todo caso, a cumplir las normas de uso establecidas por la legislación específicamente aplicable.* ***Extensión de la hipoteca:*** *La hipoteca se extiende a todo cuanto se menciona en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con las excepción a que se refiere el artículo 112.* ***Ejecución:*** *1.- El procedimiento para la reclamación del préstamo podrá ser, el procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria y el ejecutivo ordinario de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Igualmente se pacta el procedimiento extrajudicial del*

Reglamento Hipotecario. 2.- A efectos de subasta, se ***tasa*** *la finca de este número en la cantidad fijada como responsabilidad por capital multiplicada por uno con veinticinco. 3.- Se fija como* ***domicilio*** *de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el de Sevilla, Avenida de la Palmera, número veinticuatro, mientras los préstamos se hallen vigentes como préstamos al promotor, y una vez individualizado en su caso cada préstamo a su respectivo adquirente o adjudicatario, el domicilio a tales efectos será, para cada uno de éstos, el domicilio de las respectivas fincas hipotecadas. 4.- En su caso, el acreedor podrá otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante.* ***Obligaciones derivadas del régimen de protección pública:*** *De acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del R.D. 801/2005, los compradores de viviendas acogidas a dicho Real Decreto,* ***no podrán transmitirlas intervivos ni ceder el uso por ningún título, durante el plazo mínimo de diez años*** *desde la fecha de la formalización de la adquisición.* ***Transmisión del crédito:*** *La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión del crédito hipotecario. En su virtud, el* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,*** *inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca,* ***con la prohibición de disponer expresada,*** *y con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Bartolomé Martín Vázquez, el veintisiete de Julio de dos mil seis, que ha sido presentada a las once horas y cincuenta minuetos del día catorce de Agosto de dos mil seis, según el asiento 1232 del Diario 80, prorrogada la vigencia del mismo conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Al margen de dicho asiento constan las operaciones relativas a las otras fincas que asimismo comprende el documento. Alegada provisionalmente la exención al pago del Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a treinta de Septiembre del año dos mil seis."*

.

QUINTO. DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES: Conforme a los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por NO existir asientos vigentes de titulares de derechos inscritos con posterioridad a la hipoteca antes citada, **NO SE HA PRACTICADO** comunicación alguna.

.

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

.

SÉPTIMO. 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 VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extiendo la presente certificación que firmo electrónicamente.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO NUEVE — SEVILLA

Honorarios: 51,79 euros. Base: Sin cuantía. Arancel: 1.3.4 Factura: Nº A-2464/2016

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

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 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

c. Los datos de carácter personal han quedado tachados.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por CLARA PATRICIA GONZALEZ PUEYO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 9 a día veinticinco de Noviembre del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2410321248BC90A2

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)