**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE**
**Camino de Erillas s/n Edif. INVARSA MOD 218**
**41920 San Juan de Aznalfarache**
**Tlfo 640-715054**

**DOÑA JULIA CORTES GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.**

**CERTIFICA:** Que en vista del mandamiento que precede, expedido el día 10/12/2024 por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE JEREZ DE LA FRONTERA en procedimiento Ejecución Hipotecaria: 388/2024. NEGOCIADO: AB, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE Nº: 2960, Número de IDUFIR: 41026000086261, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

**DESCRIPCION**

**URBANA.- TRECE.-** Piso B de la planta tercera, de la casa sita en San Juan de Aznalfarache, calle Dieciocho de Julio, número noventa y ocho de gobierno, hoy calle Veintiocho de Febrero, número noventa y cuatro. Linda, mirando a la finca desde la calle: por la derecha, con el número noventa y seis de la misma calle; por la izquierda, con patio, caja de escalera y piso D de la misma planta; por el fondo, con las casas números noventa y tres y noventa y cinco de la calle Calvo Sotelo; y por el frente, con vuelos de la calle de su situación, Dieciocho de Julio. Tiene una superficie construida de setenta y ocho metros cuatro decímetros cuadrados, y útil de sesenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Se distribuye en vestíbulo, estar-comedor, cocina, terraza lavadero, aseo y tres dormitorios, uno de ellos con terraza a fachada. La cuota o participación de este piso con relación con el total del inmueble de que forma parte es de cinco enteros noventa y nueve centésimas por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 2790428QB6329S0012WA

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

**TITULARIDAD**

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de la entidad MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE S.L., con C.I.F. B11709698, con domicilio en la calle Parque Atlantico, Jerez de la Frontera, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil dos, autorizada en JEREZ DE LA FRONTERA, por DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, nº de protocolo 1.427, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.031, libro 129, folio 72 con fecha dieciocho de marzo del año dos mil tres.-

**ESTADO DE CARGAS**



C.S.V. : 24104912FB8529AC

Una **HIPOTECA** a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A."** constituida sobre esta finca y otra más no perteneciente a la demarcación de este Distrito Hipotecario. DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: La finca de este número queda a responder de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **63.000,00 euros.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 12,00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, o sea al 16,00 por ciento. d) Una cantidad adicional de **9.450,00 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 4 de Julio del año 2027.

Formalizada mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA, EL DÍA QUINCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE SU NOTARIO DON PEDRO JOSÉ MALDONADO ORTEGA, número 921 de protocolo, según la inscripción 6ª, de fecha veintiséis de Julio del año dos mil doce.

**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS CON FECHA 15 DE ABRIL DE 2025 PARA EL PROCEDIMIENTO: EJECUCIÓN HIPOTECARIA 388/2024. NEGOCIADO: AB, SEGUIDO EN EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚEMRO CINCO DE JEREZ DE LA FRONTERA.**

Por escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de Diciembre del año dos mil trece, ante su Notario Don Oscar Alberto Fernández Ayala, número 3.167 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª de fecha diecisiete de Febrero de dos mil catorce, se **NOVA** la hipoteca de la inscripción 6ª a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., en cuanto a determinadas condiciones, quedando a responder la finca de este número de las cantidades expresadas anteriormente.

Inscripción 8ª de fecha diecisiete de febrero del año dos mil catorce al Tomo 2272, Libro 370, Folio 179.

Por escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día veintiséis de Mayo del año dos mil quince, ante su Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, número 712 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª de fecha diecisiete de Julio del año dos mil quince, se **NOVA** la hipoteca de la inscripción 6ª, NOVADA por la 8ª, en cuanto a determinadas condiciones, fijándose como fecha de vencimiento final el día cuatro de Marzo del año dos mil treinta y cinco y a responder de las cantidades anteriormente señaladas.
Inscripción 10ª de fecha diecisiete de julio del año dos mil quince al Tomo 2280, Libro 374, Folio 15.

Por ESCRITURA otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de noviembre del año dos mil diecisiete, ante su Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, número 1900 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciocho, se **NOVA** la hipoteca de la inscripción 6ª, que grava a esta finca y otra finca más no perteneciente a esta demarcación registral, NOVADA por las inscripciones 8ª y 10ª a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** en cuanto a determinadas estipulaciones, siendo su nuevo plazo de vencimiento el día 4 de diciembre del año 2037, y se **AMPLIA** su responsabilidad global en las siguientes cantidades: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. b.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del 12,00% anual. c.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES DE DEMORA al tipo máximo del

16,00% anual. d.- Una cantidad adicional de **SIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON UN CÉNTIMO** para COSTAS y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Y por distribución de la ampliación de la responsabilidad hipotecaria**:** - La finca de este número responderá de**:** a.- El total importe de la obligación por PRINCIPAL que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**. b.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del 12,00% anual. c.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES DE DEMORA al tipo máximo del 16,00% anual. d.- Una cantidad adicional de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para COSTAS y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. La finca de este número responderá de**:** a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**. b.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del 12,00% anual. c.- El importe de DOS AÑOS de INTERESES DE DEMORA al tipo máximo del 16,00% anual. d.- Una cantidad adicional de **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para COSTAS y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.
Inscripción 13ª de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciocho al Tomo 2309, Libro 391, Folio 137.

Por escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Carlos Alcocer Torra como sustituto de su compañero DON ANTONIO MORENÉS GILES, el día 30 de noviembre de 2023, número 1433 de protocolo**,** que motivó la inscripción 14ª de fecha 20 de febrero de 2024, se cede el crédito de la inscripción 6ª, novada por las inscripciones 8ª y 10ª y ampliada por la 13ª a favor de la entidad AXACTOR ESPAÑA, S.L..unipersonal.Constituida por la inscripción 14ª de fecha veinte de febrero del año dos mil veinticuatro al Tomo 2352, Libro 419, Folio 1.

Una **HIPOTECA** constituida sobre esta finca y dos más no pertenecientes a la demarcación de este Distrito Hipotecario a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.",** cuyo vencimiento final no podrá exceder del día siete de Marzo del año dos mil veintiocho. DISTRIBUCION de RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: A) El saldo a su cierre de la cuenta especial de crédito garantizada, hasta un máximo de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS**. B) El importe de DOS años de intereses de demora al tipo reflejado en el apartado 1.2. de la Cláusula SEGUNDA. C) Una cantidad adicional de **DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS** para costas y gastos.

Formalizada mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA, EL DÍA SIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ANTE SU NOTARIO DON OSCAR ALBERTO FERNÁNDEZ AYALA, número 631 de protocolo, según la inscripción 7ª, de fecha uno de Abril del año dos mil trece.-

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** constituida sobre esta finca y otras tres fincas más. DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA**.-** La finca de este número queda respondiendo en su particular de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVENTA Y NUEVE MIL EUROS.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 12,00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de la escritura que motiva este asiento. c) El importe de dos años de intereses de

demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA**.** d) Una cantidad adicional de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS 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 préstamo tendrá un plazo improrrogable de duración que media hasta el día treinta de Diciembre del año dos mil veintitrés.

Formalizada mediante escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de Diciembre del año dos mil trece, ante su Notario Don Oscar Alberto Fernández Ayala, número 3.168 de protocolo, según la inscripción 9ª, de fecha doce de Marzo del año dos mil catorce.

Por escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA, EL DÍA VEINTISÉIS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, ANTE SU NOTARIO DON IGNACIO JAVIER MORENO VÉLEZ, número 713 de protocolo, que motivó la inscripción 11ª de **NOVACION** de hipoteca, de fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil quince, se MODIFICA la hipoteca objeto de la inscripción 9ª en cuanto a determinadas condiciones, fijándose como vencimiento final el día veintiocho de Febrero del año dos mil treinta y cinco, quedando a responder la finca de este número de las cantidades anteriormente reseñadas.
Inscripción 11ª de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil quince al Tomo 2286, Libro 377, Folio 135.

Por ESCRITURA otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de Noviembre del año dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, número 1.899 de protocolo, que motivó la inscripción 12ª de fecha veintitrés de Enero de dos mil dieciocho, se **NOVA** la HIPOTECA de la inscripción 9ª, NOVADA por la inscripción 11ª, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** en cuanto a determinadas condiciones, fijándose como fecha de vencimiento final del préstamo el día 28 de agosto del año 2037 y a responer respondiendo la finca de este número de las cantidades expresadas anteriormente.
Inscripción 12ª de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciocho al Tomo 2286, Libro 377, Folio 137.

Por escritura otorgada en Madrid, el día 23 de enero de 2024, ante el Notario Don Antonio Morenés Gilés, número 214 de protocolo**,** que motivó la inscripción 15ª de CESIÓN DE CRÉDITO de fecha once de abril del año dos mil veinticuatro, se cede hipoteca objeto de la inscripción 9ª , novada por las inscripciones 11ª y 12ª a favor de la entidad AXACTOR ESPAÑA, S.L.U.Constituida por la inscripción 15ª de fecha once de abril del año dos mil veinticuatro al Tomo 2352, Libro 419, Folio 1.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO** sobre esta finca, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL,** en el expediente número 11 03 19 00175139, para responder de **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** de principal, **DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** de recargo, **MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS** de intereses, **CERO EUROS** de costas devengadas, **DOSCIENTOS EUROS** de costas e intereses presupuestados, lo que hacen un total de SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. Anotación letra A de fecha 15 de Diciembre de 2.021.-

Expedida certificación de cargas para el anterior procedimiento con fecha 15/12/2021.-

**AFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día quince de diciembre del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan

girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la que se alega la exención/no sujección al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/anotación A.

**ANOTACIÓN DE EMBARGO** a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** en reclamación de **29.761,86 euros** de importe pendiente total y de 332,49 euros de intereses, lo que hace un importe a embargar de 30.094,35 euros. Dimanante de diligencia de embargo número 5322233015123T seguido en la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, Dependencia Regional de Recaudación de Jerez de la Frontera. Anotación letra B con fecha 4 de Abril de 2022.

Extendida con fecha 4 de abril del año 2022, nota acreditativa de haberse expedido la correspondiente certificación para surtir efectos en el expediente relacionado.

**AFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día cuatro de abril del año dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la que se alega la exención/no sujección al referido Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/anotación B.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 58.488,56 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. San Juan de Aznalfarache.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 93.007,83 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. San Juan de Aznalfarache.

**ANOTACIÓN DE EMBARGO** sobre esta finca, a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** en reclamación de 113.126,48 € de importe pendiente total, de 4.149,5 € de intereses, de (-) 2,15 euros por importe trabado en otras diligencias, **lo que hace un importe a embargar de 117.273,83 €.** Dimanante de diligencia de embargo número 532423332004K seguido en la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucia, Dependencia Regional de Recaudación en Plaza Las Marinas s/n de Jerez de la Frontera. Anotación letra C de fecha once de septiembre del año dos mil veinticuatro.-
Extendida con fecha once de septiembre del año dos mil veinticuatro nota acreditativa de haberse expedido la **correspondiente certificación** para surtir efectos en el expediente relacionado.-

Esta finca queda **AFECTA** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, alegando la no sujeción al referido Impuesto. San Juan de Aznalfarache.

**SEGUNDO:** Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de AXACTOR

ESPAÑA, SL, objeto de la inscripción 6ª, novada por las inscripciones 8ª y 10ª, ampliada por la inscripción 13ª y cedida por la inscripción 14ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 6ª DE HIPOTECA:

"**CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1. Capital del préstamo**. **1.1. Importe.** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo el Banco representado por Don Miguel Ángel Rodríguez Walls y Doña Verónica Vilches Ruiz conviene con la mercantil MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L., la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **124.000,00 euros**. **1.2. Entrega de Capital.** La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta, abierta a su nombre en la sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. que se indican en la escritura. Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora, dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento**,** o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. **1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.** El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización.** El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 4 de JULIO de 2027, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 4 de AGOSTO de 2012. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: a) Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día 4 de JULIO de 2.012, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días CUATRO de los meses correspondientes. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de 180 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 4 de AGOSTO de 2012 hasta el día 4 de JULIO de 2027, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de 1.185,01 euros. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a esta escritura tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la siguiente fórmula matemática: I C x i, Cuota de intereses A C x i/n, Cuota de amortización de principal N 1 + i/nm 1 Siendo: I Intereses devengados C Capital pendiente en el período de liquidación i Tipo de interés anual en tanto por uno n Número de cuotas al año m Número de reembolsos pendientes CUOTA PERIÓDICA I + A. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL de 3040 JEREZ DE LA FRONTERA, OP cuenta corriente que se indica en la escritura. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos

de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **2.2. Amortización anticipada voluntaria.** La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. Comisión por amortización anticipada de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3. Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: C.R.T. Interés 36.000 donde**:** C Principal del préstamo pendiente de amortizar. R Tipo de interés nominal anual. T Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación en días. **3.1. Tipo de Interés Inicial.** Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el 4 de JUNIO de 2013 se aplicará el tipo de interés nominal del 8,00 por ciento anual. **3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.** A partir del 4 de JUNIO de 2013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 4,383 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. **3.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por 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. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del 8,00%. **3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable.** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 de JUNIO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el 12,00 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 hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.** Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **4. Comisiones. 4.1. Comisión de apertura.** Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de 1.860,00 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 escritura. **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 34,00 euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **4.4. Comisión por amortización anticipada.** En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los

casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del 0,50% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del 0,00% sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del 0,50% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **4.5. Gastos de estudio.** Este préstamo devengará una comisión por gastos de estudio de 0,00 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 la cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de 100,00 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 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. **5.2.2** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 5.2.1. **5.2.4** No celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **5.2.5** Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos. **6. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, 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 16,00 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. **7.1.2.** Si esta escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. Únicamente será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la parte deudora o, cuando por existir algún error o defectos subsanables resulte preciso otorgar la correspondiente escritura de subsanación, y la parte deudora no colabore con el Banco para subsanar el defecto o error padecido, o no formalice dicha escritura subsanación. **7.1.3.** Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. **7.1.4.** Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de 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. **7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.** También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos: **7.2.1.** Cuando se comprobase falseamiento de los datos de la parte deudora en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 7.1 de esta misma cláusula. **7.2.2.** Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado. **SEGUNDA. HIPOTECA. 1. Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria y universal de la parte prestataria, la Compañía Mercantil MOVIMIENTOS DE TIERRAS DE GUADALETE, S.L., constituye PRIMERA HIPOTECA voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre esta finca y otra más no perteneciente a la demarcación de este Distrito Hipotecario, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **124.000,00 euros.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 12,00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, o sea al 16,00 por ciento. d) Una cantidad adicional de **18.600,00 euros** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca de este número queda a responder de: a) El total

importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **63.000,00 euros.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al 12,00 por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de esta escritura. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA, o sea al 16,00 por ciento. d) Una cantidad adicional de **9.450,00 euros** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **2. Extensión.** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2. Acciones**. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3. Venta extrajudicial.** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s

serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4. Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la comparecencia, o en su caso en la intervención para cada uno de los otorgantes, es decir, el sito en Jerez de la Frontera, Urbanización Parque Atlántico, Bloque 11, Local 11. **5. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan las fincas que se hipotecan en **el importe de la responsabilidad por principal** de cada una reflejadas en el apartado de distribución de responsabilidad, en el punto 1, de la Cláusula SEGUNDA de esta escritura. **6. Administración y posesión interina.** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7. Desistimiento.** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **CUARTA. CESIÓN DEL CRÉDITO.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio… **ACTA DE INSCRIPCION.** En su virtud, se inscribe el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.",** con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas relacionada. Así resulta del Registro y de ESCRITURA otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA, EL DÍA QUINCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE SU NOTARIO DON PEDRO JOSÉ MALDONADO ORTEGA, número 921 de protocolo, copia autorizada electrónica de la cual se presentó en este Registro a las 15:00 horas del mismo día de su otorgamiento, asiento **396** del Diario **110,** en unión de otra copia autorizada del mismo. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. San Juan de Aznalfarache, treinta de Julio del año dos mil doce".

INSCRIPCIÓN 8ª DE NOVACIÓN:

"**ESTIPULACIONES.- PRIMERA.- Novación Modificativa.- Modificación de las condiciones de amortización. -** Tras solicitud expresa de la prestataria, quedan modificadas las condiciones de amortización del relacionado préstamo, estableciéndose un periodo de carencia, y suspendiéndose, en consecuencia y durante dicho período, el pago de las cuotas de amortización que se tenían previsto satisfacer **MENSUALMENTE** a partir de fecha **04 de DICIEMBRE de 2013**, sin que esta modificación suponga la modificación de la fecha de vencimiento del referido préstamo, la cual se mantiene inalterada para el día **04 de JULIO de 2027,** de modo que la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: a.- **Período de carencia**: El período comprendido hasta el día **04 de DICIEMBRE de 2015,** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones de periodicidad **MENSUAL**, y carácter **VENCIDO**, por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la escritura de préstamo que por la presente se nova, cargándose en cuenta los días **CUATRO** de los **MESES** correspondientes. b.- **Período de amortización**: La amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **CIENTO TREINTA Y NUEVE** cuotas mensuales. Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada desde el día **04 de ENERO de 2016,** hasta el día **04 de JULIO de 2027**, ambas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Tabla de pagos.-** Como anexo a esta escritura se incorpora la nueva tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas resultantes de la novación producida. **SEGUNDA.-**

**COMISIONES.-** La presente operación devenga en concepto de comisión por modificación de condiciones, la cantidad de **CIENTO DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** pagaderas de una sola vez, que será adeudada en la cuenta corriente que se establece en la escritura que motiva este asiento**,** abierta a nombre de los titulares en la Sucursal **3040- JEREZ OP**, de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. **TERCERA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.- Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del **8,349 por ciento** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.- Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 06 de julio de 2012, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012. **CUARTA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-** Lo pactado en esta escritura se sujeta a la condición suspensiva de que sea inscrita en el Registro de la Propiedad competente, y que su inscripción no altere en modo alguno el rango registral que tiene en la actualidad la hipoteca que garantiza el préstamo cuyos pactos se modifican. **SÉPTIMA.- RATIFICACIÓN.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo -con excepción de lo expresamente modificado por medio de la presente escritura) continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada en Jerez de la esta Ciudad, ante el infrascrito Notario, el día ocho de junio de dos mil siete, bajo el número 2.829 de protocolo. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud, se inscribe la **NOVACION MODIFICATIVA** de préstamo hipotecario sobre esta finca y en los términos expresados, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de Diciembre de dos mil trece, ante el Notario Don Oscar Alberto Fernandez Ayala, número 3.167 de su protocolo, copia autorizada ELECTRÓNICA de la cual, en unión de otra copia autorizada de la misma, fueron presentadas en esta oficina a las 15:19 horas del día treinta de Diciembre de dos mil trece, bajo el Asiento **1.223** del Diario **111**. Autoliquidado el Impuesto y archivada su carta de pago. San Juan de Aznalfarache, diecisiete de Febrero de dos mil catorce".

INSCRIPCIÓN 10ª DE NOVACIÓN DE HIPOTECA:

"**ESTIPULACIONES.- PRIMERA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y la entidad "**MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L."**, como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día **04 de marzo del año 2015**, modificar el plazo de devolución del préstamo señalado, **destinado a ser viable el pago del préstamo ya concedido**, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es hasta el día **04 de marzo del año 2035**. **SEGUNDA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y la entidad "**MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L**.", como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día **04 de marzo del año 2015**, como consecuencia de la ampliación de plazo pactada en la Estipulación Primera anterior, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, que quedan de la siguiente forma: Unicamente en caso de carenciaa) **Período de carencia**: El período comprendido a partir del **04 de marzo de 2015** hasta el día **04 de marzo de 2017** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **MENSUALES** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido la estipulación **TERCERA** de este documento, cargándose en cuenta

los días 4 de los meses correspondientes. b) **Período de amortización**: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **DOSCIENTAS DIECISÉIS** cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día **04 de abril de 2017** hasta el día **04 de marzo de 2035**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del **04 de marzo de 2015**. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la Estipulación TERCERA de este documento. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se establece en la escritura que motiva este asiento. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco Popular Español, S.A. de Jerez OP, cuenta corriente que se establece en la escritura que motiva este asiento. ,Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **TERCERA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y la entidad **MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L**., como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir del día **04 de marzo del año 2015**, establecer las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario y sustitutivo, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación y en la Estipulación Segunda de este documento. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se establece en la escritura que motiva este asiento **3.1.- Tipo de Interés Inicial**.- A partir del día **04 de marzo del año 2015**, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día **04 de marzo del año 2017** se aplicará el tipo de interés nominal del **2,00 por ciento** anual. **3.2.- Variación del Tipo de Interés Inicial**.- A partir del **04 de marzo del año 2017**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición de un margen de 4,383 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.**- A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. **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 de interés de referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y

que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable**.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes que, a partir del **04 de marzo del año 2017**, el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **8,00 por ciento**. **3.4.- Redondeos del tipo de interés aplicable**.- Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5.- Revisión del interés pactado**.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés **a.-)** A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE MESES**, computados desde el 4 de marzo 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 dos días hábiles antes de 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 anual 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 la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. **e.-)** Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. **f.-)** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **g.-)** A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **12,00** 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 anual al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Cláusula. **3.6.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad**.- A partir del día **04 de marzo del año 2015**, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **04 de cada mes,** de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7.- Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año**.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **3.8**.- Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **CUARTA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y la entidad "**MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L**.", como parte prestataria, manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se han devengado las liquidaciones de intereses del Préstamo Hipotecario correspondientes a los días **04 de abril de 2015 y 04 de mayo de 2015**. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en la escritura que motiva este asiento , el Banco practique las liquidaciones de intereses correspondientes a los días **04 de abril de 2015 y 04 de mayo de 2015** y se carguen a partir de la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento en la cuenta corriente que se establece en la misma. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **QUINTA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y la entidad "**MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L**.", como parte prestataria, acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura, sustituir la comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas, pactada en el apartado correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario número 921 descrita en la parte expositiva de este documento,

por las que se detallan a continuación: **Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas**.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CINCO EUROS (35,00 €) 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. **SEXTA**.- Que la presente operación devenga, a cargo de la parte prestataria, una comisión por modificación de condiciones de **CIENTO DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, pagadera de una sola vez, que se adeudará en la cuenta corriente que se establece en la escritura que motiva este asiento, abierta a nombre de la parte prestataria en la Sucursal de Jerez OP de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**. **SÉPTIMA**.- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** mediante la actuación de su apoderada, como parte acreedora, y "**MOVIMIENTOS DE TIERRAS GUADALETE, S.L**.", como parte prestataria, acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria establecida en el apartado 7.1.1 de la Cláusula Primera de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación por la presente: "**7.1.1** Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.". **OCTAVA**.- **RATIFICACIÓN**.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, con excepción de lo expresamente modificado por medio de la presente escritura, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido de la escritura de Préstamo Hipotecario autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Pedro-José Maldonado Ortega, en fecha quince de junio de dos mil doce, bajo el número 921 de su protocolo y de la escritura de Novación de Préstamo Hipotecario autorizada por el Notario de esta Ciudad Don Oscar Alberto Fernández Ayala, el día treinta de diciembre de dos mil trece, bajo el número 3.167 de protocolo. **NOVENA**.- **TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA**.- A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del **6,879 por ciento** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. b) Que se ha observado lo dispuesto en la norma decimotercera, apartado 7.b) de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, y especialmente en el artículo 31 y anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud, se inscribe la **NOVACION MODIFICATIVA** de préstamo hipotecario sobre esta finca y en los términos expresados, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada en Jerez de la Frontera, el día veintiséis de Mayo de dos mil quince, ante el Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, número 712 de su protocolo, copia autorizada de la cual, fue presentada en esta oficina a las 16:54 horas del día treinta de Junio de dos mil quince, bajo el Asiento **1.982** del Diario **112**. Autoliquidado el Impuesto y archivada su carta de pago. San Juan de Aznalfarache, veintiuno de Julio de dos mil quince".-

INSCRIPCIÓN 13ª DE AMPLIACIÓN DE HIPOTECA:

"**ESTIPULACIONES. I.- NOVACIÓN MODIFICATIVA: PRIMERA.-** "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**.", mediante la actuación de su apoderado, como parte acreedora, y la mercantil "**MOVIMIENTOS DE TIERRA GUADALETE S.L."** como parte prestataria, acuerdan, con efectos a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, una ampliación del principal del préstamo de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**, quedando establecido por tanto el principal del préstamo que grava a esta finca y otra finca mas no perteneciente a esta demarcación registral en la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. Como consecuencia de la presente ampliación del préstamo, y teniendo en cuenta el capital pendiente que el mismo presentaba hasta el día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, el nuevo capital pendiente queda fijado en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS**, la cual debe considerarse desde la fecha de formalización de la escritura que motiva este asiento como nuevo capital pendiente del préstamo a cuya devolución queda obligada la parte prestataria. El importe de dicha ampliación ha sido abonado en la cuenta que se establece en la escritura que motiva este asiento, abierta en la sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en Jerez, OP. **SEGUNDA**.- Como consecuencia de la **AMPLIACIÓN** de capital del préstamo, las partes modifican la cláusula correspondiente de la constitución de garantía hipotecaria procediendo a **AMPLIAR** la responsabilidad hipotecaria en: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% anual**. c.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **SIETE MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON UN CÉNTIMO** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Y por distribución de la ampliación de la responsabilidad hipotecaria**:** - La finca de este número responderá de**:** a.- El total importe de la obligación por **PRINCIPAL** que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**. b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% ANUAL**. c.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **La finca de este número responderá de:** a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**. b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% anual**. c.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. En virtud de lo expuesto, queda modificada la cláusula de la escritura descrita en los expositivos anteriores, referida a la constitución de la hipoteca, constituyendo, "**MOVIMIENTOS DE TIERRA GUADALETE S.L." HIPOTECA** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**., sobre la finca de este número y otra finca mas no perteneciente a esta demarcación registral, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente, por lo que la hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS**. b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% anual**. c.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **VEINTISÉIS MIL QUINCE EUROS CON UN CÉNTIMO** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **Y por distribución de responsabilidad hipotecaria: - La finca de este número responderá de:** a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a

la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS**.- b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% anual.** c- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **TRECE MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. Las partes manifiestan expresamente que se mantiene invariable el tipo para subasta de la finca de este número. **TERCERA.-** El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderado, como parte acreedora, y "**MOVIMIENTOS DE TIERRA GUADALETE S.L**.", modifican, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el plazo de devolución del préstamo señalado, indicando que el nuevo plazo de vencimiento es hasta el **4 de Diciembre de 2037. CUARTA.-** El "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, mediante la actuación de su apoderado, como parte acreedora, y, "**MOVIMIENTOS DE TIERRA GUADALETE S.L."**, acuerdan, con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, que la amortización del principal del préstamo pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto en la forma siguiente: - a.- **Período de carencia:** El periodo comprendido desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **4 de Diciembre de 2017**, se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales, por los intereses devengados día a día, al tipo que corresponda sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la estipulación **QUINTA** de este documento, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. **b.- Periodo de amortización**: La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de **240 cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses, de **NOVECIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS** cada una y con vencimientos consecutivos desde el día **4 de Enero de 2018** hasta el día **4 de Diciembre de 2037**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. - La amortización citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día de formalización de la escritura que motiva este asiento. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a que se refiere la escritura que motiva este asiento. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que se inserta en la escritura que motiva este asiento. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. de Jerez, OP (0075-3040) cuenta corriente que se establece en la escritura que motiva este asiento. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **QUINTA.- "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A**." conviene con la parte deudora, "**MOVIMIENTOS DE TIERRA GUADALETE S.L**." con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés **ordinario, sustitutivo y moratorio** de las relacionadas escrituras de préstamo hipotecario y novación, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior a este apartado. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se establece en la escritura que motiva asiento. **5.1. Tipo de Interés Inicial**.- Desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, el

capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y 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 **4 de Diciembre de 2018,** se aplicará el tipo de interés nominal del **2,875 por ciento anual**. **5.2. Variación del Tipo de Interés Inicial**.- A partir del 4 de Diciembre de 2018, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinara mediante la adición de un margen o diferencial de **3,00 porcentual** al tipo de interés de referencia. **5.2.1**. A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO** en euros -tipo Euribor a un año-, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya. A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión de la Referencia Interbancaria a un año (Euribor) cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de la misma. **5.2.2.** 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. - **5.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año (Euribor a un año) o el tipo oficial que le suceda, dejara de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, en tales casos se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. - Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **5.3. Redondeos del tipo de interés aplicable**.- Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **5.4. Límite a la variación del tipo de interés aplicable**.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato a partir del **4 de diciembre de 2018** será del **3,00 %.** - **5.5. Revisión del interés pactado**.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés anual aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a.- A tal efecto, los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 4 de diciembre 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 dos días hábiles antes de la fecha de revisión. c.- El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d.- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e.- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. - f.- Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el

Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando el vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo.- g.- A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **12,00 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 hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **5.6. El presente préstamo nunca devengara intereses a favor del prestatario.-** En un escenario económico en el que los tipos de interés se mantengan bajos, las partes firmantes son conscientes de que el índice de referencia del préstamo (por ejemplo el Euribor) puede resultar una cifra negativa (por ejemplo -1%) y que incluso sumado a dicho índice el diferencial pactado ( por ejemplo +0,50%) siga resultando un tipo de interés nominal anual negativo ( en el caso del ejemplo -0,50%). Las partes son igualmente conscientes que el Banco es una empresa que actúa con ánimo de lucro al conceder este préstamo y que su retribución por el dinero prestado consiste precisamente en los intereses que percibe del prestatario, de tal forma que en ningún caso otorgaría un préstamo si tuviera que satisfacer intereses por el mismo al prestatario. Conocen además que el artículo 1.755 del Código Civil y 314 del Código de Comercio determinan que no se devengarán intereses por el préstamo sino cuando expresamente se hubieren pactado y que en este préstamo sólo se ha pactado el devengo de interés a favor del Banco, nunca del prestatario. El prestatario comprende y asume que el préstamo tiene que dar lugar al devengo de intereses a favor del Banco prestamista y, por el contrario, que el prestatario no tiene derecho al cobro de tales intereses pues no ha realizado ni va a realizar ninguna aportación económica al Banco que pueda considerarse como un sacrificio, prestación o servicio que haya de remunerarse o compensarse con ese cobro, el cual por tanto carecería de causa que lo justificase. Por lo expuesto, ambas partes pactan expresamente que en ningún caso el Banco pagará intereses al prestatario por el dinero que le ha prestado. **5.7. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad**.- Desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, los intereses se devengaran diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días cuatro de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **5.8. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.-** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. **5.9. Mora.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que motiva este asiento. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del 16,00 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.- **5.10.** Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova.- **III.- RATIFICACIÓN**.- En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente

vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la escritura de préstamo hipotecario descrita en la parte expositiva del presente documento. **ACTA DE INSCRIPCION.-** En su virtud, se inscribe la **NOVACIÓN MODIFICATIVA** de crédito hipotecario sobre esta finca y en los términos expresados, a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A".** Así resulta del Registro y de ESCRITURA otorgada en Jerez de la Frontera, el día treinta de Noviembre de dos mil diecisiete, ante el Notario Don Ignacio Javier Moreno Vélez, número 1.900 de protocolo, copia autorizada ELECTRONICA de la cual se presentó en este Registro, en unión de otra copia autorizada, a las 15:29 horas del día treinta de Noviembre de dos mil diecisiete, asiento **410** del Diario **115**. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. San Juan de Aznalfarache, diecinueve de Febrero de dos mil dieciocho.- **Confrontado** este asiento se observa, que en el folio 137 vuelto, de este mismo Tomo, entre sus líneas cincuenta y tres y cincuenta y nueve, se ha consignado por error lo siguiente **que se tendrá por NO puesto** "La finca de este número responderá de**:** a.- El total importe de la obligación por **PRINCIPAL** que asciende a la cantidad de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**. b.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES ORDINARIOS** al tipo máximo del **12,00% ANUAL**. c.- El importe de **DOS AÑOS** de **INTERESES DE DEMORA** al tipo máximo del **16,00% anual**. d.- Una cantidad adicional de **TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para **COSTAS** y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario." San Juan de Aznalfarache fecha anterior".

INSCRIPCIÓN 14ª DE CESIÓN DE CRÉDITO:

"**ES OBJETO DE ESTE ASIENTO EL DERECHO DE HIPOTECA constituido sobre esta finca a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, objeto de la inscripción 6ª, novada por las inscripciones 8ª y 10ª y ampliada por la 13ª**. Y ahora, de un lado, dicha entidad, hoy BANCO SANTANDER, SA en virtud de escritura de fusión otorgada en Boadilla del Monte, ante el Notario Don Gonzalo Sauca Polanco, el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho, número 6071 de protocolo, que causó la inscripción 3623 en la hoja mercantil S-1960, con domicilio en Paseo de Pereda, 9-12, 39004 Santander, Cantabria, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja número S-1960, inscripción 1539ª, con C.I.F. número A-39000013; representada por sus apoderados mancomunados DON JOSÉ ANTONIO DIEZ CALLEJA, mayor de edad, empleado de banca, casado, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, Madrid, Avenida de Cantabria s/n, con NIF número 13.116.497-B y DON SANTIAGO VENTURA CRESPO, mayor de edad, casado, empleado de banca, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, Madrid, Avenida Cantabria, s/n., con NIF número 11.951.618-J. La representación voluntaria que ostentan deriva de poder conferido a su favor por acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander en la sesión celebrada el día 21 de febrero de 2022 elevado a público en escritura autorizada por el Notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García, el 28 de febrero de 2022, con el número 448 de protocolo, debidamente inscrita, causando la inscripción 4521ª en la hoja de la sociedad, copia autorizada de la citada escritura ha sido exhibida y juzga don facultades suficiente para este otorgamiento el Notario autorizante. Y de otra la entidad Axactor España S.L.U., con domicilio social en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo 136, 4ª planta. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Fernando Fernández Media, el día 9 de julio de 2015, con el número 2371 de su protocolo. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 33781, folio 113, sección 8ª, Hoja M-607982, con C.I.F número B-87334637. Interviene representada por DON ANDRÉS LÓPEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Madrid, en la calle Doctor Esquerdo número 136, con NIF Número 50891699J. La representación voluntaria que ostenta el compareciente deriva de poder especial conferido a su favor por los acuerdos adoptados por los Administradores Mancomunados de la sociedad, de fecha 5 de julio de 2021, elevados a público en escritura autorizada el día 27 de julio de 2021, por el Notario de Madrid, Don Javier Navarro-Rubio Serres, con el número 2084 de

su protocolo, que causó la inscripción 26ª en la hoja abierta de la entidad. El notario autorizante juzga suficientes sus facultades para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. Con fecha 30 de noviembre de 2023 dichas entidades han suscrito un contrato en virtud del cual se regula la transmisión que ahora se lleva a cabo, elevado a público el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe mediante Póliza intervenida en unidad de acto por el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, con el número de protocolo inmediato anterior al que se inscribe. Y ahora, llevado a cabo lo acordado BANCO SANTANDER, SA, vende y transmite a "AXACTOR ESPAÑA, S.L." sociedad unipersonal, el Crédito Hipotecario garantizado con Hipoteca que grava esta finca, quien lo acepta y adquiere, entre otros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Precio. El precio de la cesión de la Cartera de Créditos con garantía hipotecaria que percibirá el Vendedor como contraprestación de la transmisión de la referida Cartera, es fijo, conjunto y único y asciende a la cifra total de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (1.463.944,51€) (el "Precio"), que es pagadero por la Cartera en globo o a precio alzado, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. A pesar de que el Precio de la Cartera que se debe abonar al Vendedor de acuerdo con lo previsto en el SPA se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global, las Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el régimen de responsabilidad pactado inter partes en el SPA, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios es el identificado en el Anexo 3, esto es la suma de OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Pago del Precio y Carta de Pago. El pago del Precio por el Comprador se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de Banco Santander ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo establecida en la escritura que se inscribe abierta a nombre de AXACTOR ESPAÑA, S.L., titularidad del Comprador. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Comprador que se inserta otorgando la parte Vendedora carta de pago salvo buen fin. Subrogación obligacional, real y procesal. Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las Fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los Créditos Hipotecarios que tuvieran la consideración de Créditos Judicializados conforme al SPA. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal todo ello dentro del Plazo de Ejercicio en cualquier caso. En su virtud **INSCRIBO EL DERECHO DE HIPOTECA** constituido sobre esta finca objeto de su inscripción 6ª, novada por las inscripciones 8ª y 10ª y ampliada por la 13ª a favor de la entidad AXACTOR ESPAÑA S.L.U. sociedad unipersonal, por título de cesión de crédito. Así resulta del Registro y de Escritura otorgada en Madrid el día treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, por el Notario DON Antonio de Alcocer Torra como sustituto de su compañero Don Antonio Morenés Giles, número 1433/2.023 de su protocolo, copia autorizada electrónica de la cual en union de otra copia autorizada en soporte papel, fueron presentadas en esta oficina a las diez horas y cuarenta y ocho minutos, del día cuatro de diciembre del año dos mil veintitrés, bajo el Asiento **984** del Diario **122**. Autoliquidado el Impuesto y archivada su carta de pago. San Juan de Aznalfarache".-

**TERCERO:** Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil

y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de la ENTIDAD contra la que se sigue el procedimiento**.**

2º.-Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores. En este caso se comunica a: **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, hoy BANCO SANTANDER, S.A** -titular de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª-; **AXACTOR ESPAÑA SL** -titular de la hipoteca objeto de la inscripción 9ª, novada por la 11ª y por la 12ª y cedida por la 15ª-; **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL URE 03 DE CÁDIZ** -titular de la anotación de embargo letra A-; **HACIENDA PÚBLICA** -titular de las anotaciones de embargo letras B y C-**.**

3º.- No resulta del Registro que la vivienda es la habitual.

**DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:**

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, extiendo la presente, que firmo en San Juan de Aznalfarache, antes de la apertura del Diario.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA CORTÉS GÓMEZ registrador/a titular de REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE a día quince de abril del dos mil veinticinco.**

**(*) C.S.V. : 24104912FB8529AC**

**Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv**

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