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

ANTONIO LUIS SIGLER LLORET

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Av. de la Buhaira, 15 - 4º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541313
Fax: 954540315
Correo electrónico: sevilla9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PAULA BONAFUENTE ESCALADA

con DNI/CIF: 72787639E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41032000408606-4103231490**

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA Nº: 9360
IDUFIR: 41032000408606

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario Número Nueve de Sevilla,

C E R T I F I C O :

Que para cumplimentar el precedente mandamiento, -ejecución hipotecaria número **304/2024-** expedido y firmado electrónicamente el 19 de marzo de 2025 por doña Sofía Manuz Leal, letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 9 de Sevilla**, presentado el pasado 21 de marzo a las 10 horas y 51 minutos bajo el asiento 938 del diario 2025, he examinado los libros del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

.

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

.

">URBANA: **Vivienda unifamiliar** que consta de tres plantas, construida sobre una suerte de tierra, hoy solar para edificar, con cabida de un área y cincuenta centiáreas, o sea, ciento cincuenta metros cuadrados, estando totalmente ocupada por la edificación existente en la misma, situado en la denominada Hacienda Torre de las Cabras, término municipal de Sevilla, **hoy calle Torre de Almodovar, número cincuenta y cuatro.** Tiene una superficie construida total, de TRESCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS y sus linderos son los siguientes: por su frente, al Norte, acceso o salida, hoy calle Torre de Almodovar, donde está marcada con el número cincuenta y cuatro; por el fondo, al Sur, con don Antonio Barea Oliva, hoy finca de calle Torres Cabras, número setenta y uno; Este o izquierda, también con acceso o salida, que después fue calle Torremolinos y actualmente denominada calle Torrepalma, a la que hace esquina; y por el Oeste o derecha, entrando, con don Manuel Avila Gil, hoy finca número cincuenta y dos de calle Torre Almodovar. **Referncia Catastral**: 2721024TG4422S0001QW."

.

SEGUNDO. TITULAR: Que *la totalidad del PLENO DOMINIO* de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRIVATIVO, por título de Adjudicación, a favor de **Don FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MANCERA**, con N.I.F. 28.908.423-E, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y casado en régimen de gananciales, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Miguel Muñoz Revilla, el 08 de noviembre de 2004, según la inscripción 6ª, de fecha 10 de enero de 2005, obrante al folio 149 del Tomo 3.307, Libro 404 de esta sección.

.

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

.

- HIPOTECA: Constituida por la inscripción 13ª. Subsistente y sin cancelar, quedando expresamente inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas.

HIPOTECA: objeto de la inscripción décimo tercera, a favor de **"Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito", -UCI,** que la acepta; en garantía de la devolución de un préstamo, respondiendo la finca que se hipoteca: de la devolución del capital prestado por importe de **DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS;** de la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al tipo fijado como limite a efectos hipotecarios, o sea, al DIECIOCHO POR CIENTO; de la cantidad de

máxima de **SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS**, por intereses de demora o indemnizatorios de DOS AÑOS al DIECIOCHO POR CIENTO ANUAL; de la cantidad máxima de **VEINTIÚN MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS**, por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS**, por otros gastos debidos. La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de **TRESCIENTAS VEINTICUATRO cuotas de periodicidad mensual**, siendo la fecha del primer pago, el día uno de Octubre de dos mil nueve. Tasan la finca hipotecada en **CUATROCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Domicilio** a efectos de requerimientos y notificaciones: Sevilla, calle Torrealmodovar, 54. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López-Cubero, el veinticinco de Agosto del año dos mil nueve.

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

.

- EMBARGO objeto de la anotación letra A dieciocho de Agosto del año dos mil catorce, PRORROGADO por cuatro años más por la anotación letra C con fecha 17 de Julio de 2.018, y **PRORROGADA** nuevamente POR CUATRO AÑOS MÁS a contar desde el día 7 de Junio de 2022 por la anotación letra **F** a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, según la cual en el **Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla - Ayuntamiento de Sevilla-**, se sigue expediente administrativo de apremio con el número **1.864/1.990**, por los siguientes importes: **dos mil trescientos noventa y cinco euros con veintiún céntimos** de principal; más **cuatrocientos setenta y nueve euros con dos céntimos** por recargo de apremio; más **trescientos diecinueve euros con doce céntimos** de los intereses de demora devengados; más **cuatrocientos setenta y nueve euros con cuatro céntimos** de intereses de demora presupuestados; más **cuarenta y seis euros con sesenta y ocho céntimos** de costas devengadas; más **cuatrocientos cincuenta euros** de costas presupuestadas, lo que hace un total de **CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS.**

.

- EMBARGO objeto de la anotación letra B de fecha veinte de Septiembre de dos mil diecisiete, **PRORROGADA** POR CUATRO AÑOS MÁS a contar desde el día 3 de agosto de 2021 por la anotación letra E, a favor del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, según la cual en el **Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla -Ayuntamiento de Sevilla-**, se sigue expediente administrativo de apremio con el número **1864/1990** por los siguientes importes: **mil quinientos noventa y seis euros con veinticinco céntimos** de principal; más **trescientos diecinueve euros con veinticuatro céntimos** de recargo, más **ciento sesenta y cuatro euros con noventa y seis céntimos** de intereses devengados, más **doscientos setenta y nueve euros con treinta y cuatro céntimos** de intereses presupuestados, más **ochenta y siete euros con ochenta y cinco céntimos** de costas devengadas, más **cuatrocientos cincuenta euros** de costas presupuestadas, lo que hace un total de **DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS**.

.

- ANOTACION DE EMBARGO LETRA D, de fecha 2 de diciembre de 2019, a favor del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**; En el **Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla - Ayuntamiento de Sevilla-**, se sigue expediente administrativo de apremio con el número **1864/1990**, contra Don FRANCISCO JAVIER GONZALEZ MANCERA, y por los siguientes importes: **DOS MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS** de

principal, **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMOS** de recargo de apremio, **CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS** de intereses devengados, **TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS EUROS** de intereses presupuestados, **SETENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de costas devengadas, y **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** de costas presupuestadas, por lo que el **IMPORTE TOTAL** de la deuda asciende a la cantidad de **TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS.**

PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS a contar desde el día 21 de noviembre de 2023 por la anotación letra G..

.

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

.

URBANA: *Descrita en la inscripción segunda.* ***CARGAS:*** *gravada con las afecciones de las notas al margen de las inscripciones quinta, sexta, séptima, décima, décimo primera y décimo segunda. Don Francisco Javier González Mancera, tiene inscrito el dominio de esta finca por el título de adjudicación en pago de extinción de condominio que resulta de la inscripción sexta, con carácter privativo. En la escritura que motiva este asiento comparecen, de una parte, los cónyuges don Francisco Javier González Mancera y doña María del Carmen Arcos Morales, --- y con DD.NN.II. números ---.423-E y ---634-C, respectivamente, ambos como parte prestataria y sólo el primero como parte hipotecante; y de otra parte,* ***"Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito", -UCI-,*** *domiciliada en calle Madrid, calle Retama, número tres, con C.I.F. A-39-025515, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.266, folio 164, sección 8, hoja M-67.739, inscripción 344ª, representada por ---; dichas partes han acordado celebrar el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que se formaliza por la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes estipulaciones:* ***HIPOTECA:*** *Responsabilidades. Sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de la parte prestataria, la parte hipotecante constituye hipoteca, con el consentimiento expreso de su citada esposa, sobre la finca de este número, a favor de* ***"Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito", -UCI-,*** *que la acepta; en garantía de la devolución de un préstamo, respondiendo la finca que se hipoteca: de la devolución del capital prestado por importe de* ***DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS;*** *de la cantidad máxima de* ***TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS*** *por intereses ordinarios o remuneratorios de UN AÑO al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios, o sea, al DIECIOCHO POR CIENTO; de la cantidad de máxima de* ***SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS,*** *por intereses de demora o indemnizatorios de DOS AÑOS al DIECIOCHO POR CIENTO ANUAL; de la cantidad máxima de* ***VEINTIÚN MIL TREINTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS,*** *por costas y gastos de ejecución judicial o extrajudicial; y de la cantidad de* ***CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS,*** *por otros gastos debidos.* ***CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.*** *U.C.I. entrega a la Parte Prestataria la cantidad de* ***DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO*** *en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, y se obliga a reembolsar dicho capital, así como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago.* ***SEGUNDA.-***

AMORTIZACION DEL PRESTAMO. *La Parte Prestataria se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de* ***TRESCIENTAS VEINTICUATRO cuotas de periodicidad mensual,*** *en tres fracciones temporales y de acuerdo con estas condiciones:* ***a) Primera fracción temporal.*** *Esta fracción comprenderá* ***TREINTA Y SEIS cuotas de periodicidad mensual,*** *cuyo importe y fecha del primer pago figuran en el apartado "A) Fracciones Temporales I) Primera fracción Temporal" del Anexo I, y con vencimientos respectivos el día uno de cada mes. Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la escritura que se inscribe y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de los intereses", se acumularán al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación tercera "Intereses Ordinarios" y del importe de la cuota a pagar durante la primera fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio.* ***b) Segunda fracción temporal.*** *Durante esta segunda fracción temporal, la Parte Prestataria pagará* ***DOCE cuotas de periodicidad mensual*** *y con vencimiento el día uno de cada mes, a partir de la fecha que se señala en el Anexo I, Apartado "Segunda Fracción temporal". El importe de la cuota mensual se volverá a calcular aplicando al capital pendiente a dicha fecha, comprensivo además de los intereses devengados y no pagados en la fracción anterior, el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación TERCERA BIS. Estas cuotas serán comprensivas de intereses exclusivamente. No obstante si la cuota calculada después de cada revisión de tipo fuese inferior ala cuota resultante de la revisión anterior, se aplicará esta última.* ***c) Tercera fracción temporal.*** *Esta fracción comprenderá las restantes* ***DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS cuotas de periodicidad mensual*** *de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinará de acuerdo con estas condiciones: El importe de la cuota mensual se volverá a calcular para cada período de conformidad con el nuevo tipo de interés que resulte aplicable según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. La cuota resultante del nuevo cálculo vencerá en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de vencimiento de la cuota revisada".* ***OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA REVISABLE:*** *La Parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante TREINTA Y SEIS cuotas, en un préstamo con cuota revisable en las fechas de revisión del tipo de interés. De acogerse a esta opción, el importe de la cuota se recalculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez que la Parte Prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota revisable, no podrá volver a acogerse al plan de cuotas preestablecidas inicialmente durante el plazo residual. La petición de convertir la cuota fijada en cuota revisable, deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción.* ***OPCION DE LIMITACION DE LA VARIABILIDAD DE LA CUOTA:*** *En el caso de que la cuota resultante del nuevo cálculo fuese superior a la del período anterior, y salvo que la parte prestataria manifieste lo contrario, la cuota queda limitada al CERO POR CIENTO del incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del*

Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los cuatro primeros años de duración del préstamo y siempre que la parte prestataria haya ejercitado la opción de conversión a un préstamo con cuota revisable y además se haya estado pagando durante un período de revisión completo una cuota que sea consecuencia de haber aplicado en el momento de su revisión el tipo de interés que resulte aplicable según la estipulación tercera BIS y el capital pendiente a dicha fecha. Pasado este plazo, la Parte Prestataria puede limitar este eventual aumento de cuota, al cien por cien del incremento del Índice de Precios al Consumo-IPC- para los doce últimos meses, publicados como definitivos en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística un mes antes de proceder a la revisión. Esta opción será aplicable para las revisiones que tengan lugar durante los siguientes seis años de duración del préstamo. No obstante lo anterior, la Limitación de la variabilidad de la Cuota sólo podrá aplicarse durante los plazos pactados si en el momento de establecerla para un período de revisión y una vez finalizado el mismo, el plazo residual de duración del préstamo es como mínimo de cinco años. A partir del momento en el cual esta regla no se cumpla, no se podrá aplicar esta Opción. La Parte Prestataria deberá comunicar a U.C.I. por escrito y con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota revisada, si opta por no acogerse a la limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el primer párrafo, o bien si quiere acogerse a la opción de limitación de la variabilidad de la cuota recogida en el tercer párrafo. Sin mediar comunicación de la Parte prestataria en el plazo previsto, se aplicará el importe de la cuota con la limitación prevista durante el plazo fijado en el segundo párrafo o bien el importe de la cuota que corresponda con la última fracción temporal contenida en la estipulación Segunda, sin limitación de la variabilidad, durante el plazo fijado en el cuarto párrafo. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en cada fracción temporal sujeta a Limitación de Variabilidad de la Cuota, en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" y del importe de la cuota apagar una vez establecida la limitación, se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. ***FORMA DE PAGO:*** *El importe de las cuotas mensuales será adeudado íntegramente en la cuenta corriente de* ***CAJASOL Nº 285053040*** *de la* ***Agencia 920 de SEVILLA.*** ***IMPUTACION DE PAGOS:*** *Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1.- Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2.- A las amortizaciones de capital. 3.- Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4.- Al reintegro de los pagos que por cuenta de la Parte Prestataria haya realizado U.C.I. 5.- Al pago de comisiones y gastos repercutibles.* ***AMORTIZACION ANTICIPADA:*** *La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º La Parte Prestataria deberá satisfacer a U.C.I.,en el supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al* ***cincuenta centésimas por ciento*** *del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y el* ***veinticinco centésimas por ciento*** *cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, la cantidad a satisfacer será del* ***cincuenta centésimas por ciento*** *del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del* ***veinticinco centésimas por ciento*** *cuando se produzca en un momento posterior. A estos efectos y a los efectos de aplicación de la compensación por Riesgo de Tipo de Interés descrita*

en la cláusula Cuarta, se considerará amortización anticipada total cuando la suma de amortizaciones parciales hechas en los doce últimos meses sea igual o superior al veinticinco por ciento del capital pendiente al inicio de dicho período de doce meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período un importe igual o superior a dicho porcentaje del veinticinco por ciento. 2º El importe mínimo del capital a amortizar será de ***MIL OCHOCIENTOS EUROS.*** *3º En caso de amortización parcial, la Parte prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a* ***TREINTA EUROS****. 4º Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de dos cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5º La petición de amortización anticipada deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 6º En todo caso, las cantidades entregadas para amortización anticipada se imputarán con fecha valor día uno de cada mes, por lo que las cantidades entregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I en dicha fecha.* ***TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.*** *El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula.* ***1º) Determinación del tipo de interés aplicable.*** *El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, hasta la fecha que se señala en el Anexo I Apartado E) "Duración del Período a tipo de interés determinado", y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS.* ***2º) Tipo de interés aplicable al período inicial.*** *Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al* ***CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *nominal anual.* ***3º) Devengo, cálculo y liquidación de los intereses.*** *Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe, con carácter mensual, el día uno de cada mes. El importe de los intereses devengados* ***mensualmente*** *se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos. Para el período transcurrido desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil. En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda.* ***TERCERA BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.*** *Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan.* ***1. Definición del tipo de interés aplicable.*** *El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de* ***UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS DE PUNTOS.*** *El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos.* ***2.***

Identificación del tipo de interés de referencia. a) Definición del tipo de interés de referencia. *- El tipo de interés de referencia será el tipo oficial contenido en la Norma Sexta bis de la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre del Banco de España modificada por la Circular 7/1999 de 29 de Junio denominado en su apartado g) como* ***"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO".*** *Dicha referencia es definida en el número siete del Anexo VIII de dicha Circular, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación –EURIBOR-. - La referencia que servirá de base para la revisión es la que se señala en el Anexo I, en el Apartado "Referencia para la revisión del tipo de interés". La revisión del tipo de interés se realizará en las fechas señaladas en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés".* ***b) Índice o tipo de interés de referencia sustitutivo.*** *Para el supuesto de que la referencia definida en el apartado a) no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos: - en primer lugar, la media aritmética simple de los valores diarios de cada mes de los tipos EURIBOR a un año publicados diariamente por la Federación Bancaria Europea, que aparezca en la pantalla "EURIBOR" de REUTERS, aproximadamente alas once a.m. de Bruselas, u otro medio de información similar, de cada uno de los días que se tomen en cuenta. Para calcular dicha media se tomarán sólo los días hábiles en el mercado de Madrid, considerándose inhábiles los sábados, domingos, festivos en Madrid, así como el veinticinco de Diciembre y el uno de Enero. Se define el EURIBOR como el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro. La referencia que servirá de base será la media del mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés que se señala en el Anexo I, Apartado "Fecha de revisión del tipo de interés". - en segundo lugar, en caso de que desapareciera también esta referencia, el cliente podrá optar entre aceptar la nueva referencia que le comunique U.C.I o reembolsar el saldo pendiente del préstamo en un plazo de treinta días desde que se le comunique el nuevo tipo, aplicándose hasta dicho reembolso el tipo de interés vigente para el período anterior.* ***3. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable.*** *Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.* ***4. Límite de aumento del tipo de interés a efectos hipotecarios.*** *A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el* ***DIECIOCHO POR CIENTO*** *sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite.* ***CUARTA: COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN: A) COMISIONES Y COMPENSACIONES.*** *El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: a) Cantidad a satisfacer en concepto de* ***Compensación por desistimiento.*** *- En el supuesto de cancelación* ***parcial,*** *la Compensación será de* ***cincuenta centésimas por ciento*** *del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del* ***veinticinco centésimas por ciento*** *cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del* ***cincuenta centésimas por ciento*** *del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del* ***veinticinco centésimas por ciento*** *cuando se produzca en un momento posterior. b)* ***Compensación por riesgo de tipo de interés.*** *- En el supuesto de* ***cancelación total*** *durante el período a tipo*

de interés determinado, se aplicará una compensación por riesgo de interés del ***TRES POR CIENTO*** *sobre el capital amortizado anticipadamente. En el supuesto de* ***cancelación parcial,*** *se aplicará una compensación por riesgo de tipo de interés del* ***TRES POR CIENTO*** *sobre el capital amortizado anticipadamente. c)* ***Comisión por subrogación.-*** *En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al* ***UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de* ***OCHOCIENTOS EUROS.*** *d)* ***Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.-*** *En caso de producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al* ***UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de* ***CUATROCIENTOS EUROS.*** *No obstante, en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. e)* ***Comisión por reclamación de posiciones deudoras.-*** *La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación deposiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. f)* ***Comisión por certificación de saldo:*** *La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. g)* ***Comisión por escritura de cancelación.-*** *En caso de que la Parte Prestataria, simultáneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos. El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. h)* ***Compensación por subrogación acreedora.-*** *En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al* ***CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *cuando la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del* ***VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *cuando se produzca en un momento posterior. i)* ***Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.-*** *En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de* ***VEINTICINCO EUROS,*** *devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamiento de cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90*

de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. ***QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.*** *Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la Parte Prestataria: a) Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g) Los gastos de correo, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por la Parte Prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, U.C.I. podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha Parte Prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en caso de impago a U.C.I.* ***SEXTA.-INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA. A) INTERESES DE DEMORA.*** *Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del* ***DIECIOCHO POR CIENTO****, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada. 2º En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del* ***DIECIOCHO POR CIENTO****, aplicable sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente. 3º En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por trescientos sesenta con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario. 4º A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.* ***B) RESOLUCION ANTICIPADA.*** *a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte prestataria, cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas en esta escritura y además por las siguientes causas: 1º Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. 2º Si la escritura no fuere inscrita, salvo por causa no imputable a la Parte Hipotecante, en el registro de la Propiedad, dentro del término de tres meses a contar desde el presente otorgamiento o desde que el Registro correspondiente extendiera la oportuna nota de denegación o suspensión de la inscripción. 3º Si la Parte Hipotecante no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes en caso de que la*

finca aquí hipotecada haya disminuido en su valor en más del veinte por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por U.C.I. 4º Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 6º Si la Parte Prestataria incumpliere cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. 7º Si concurre alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la Ley. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. En los supuestos de incumplimiento de la obligación de pago, la deuda o deudas que resulten ciertas, vencidas, exigibles e impagadas, podrán, previo requerimiento de pago, ser incluidas en ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38 del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal. ***CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.*** *1. Conservar las fincas en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a las mismas en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante. 3. No arrendar las fincas hipotecadas a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por uno con cinco, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aún cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamiento contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial.* ***NOVENA.- Extensión de la hipoteca:*** *La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y 334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en las fincas hipotecadas, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente. En caso de siniestro, ruina, o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de las fincas hipotecadas por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la*

amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstancias señaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la Parte Hipotecante, U.C.I. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la Parte Hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. ***DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.*** *En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley. A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados tasan la finca hipotecada en* ***CUATROCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.*** *Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte o Partes Hipotecantes señalan a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución,* ***la finca sita en Sevilla, calle Torrealmodovar, número cincuenta y cuatro.*** *Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el artículo 693, apartado 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se designa mandatario de la Parte Deudora para que la represente en su día en la venta de las fincas, a la propia entidad acreedora-U.C.I.-. A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la Parte Prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte Prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador.* ***UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.*** *De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236, y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme el artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento, se establece expresamente como domicilio a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de subasta los señalados en la estipulación décima, designando la Parte Hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario.* ***ANEXO I****.- A)* ***PRIMERA FRACCION TEMPORAL.*** *FECHA DEL PRIMER PAGO: uno de octubre del año dos mil nueve. IMPORTE DE CADA UNA DE LAS TREINTA Y SEIS PRIMERAS CUOTAS: trescientos noventa y cuatro euros con cuarenta y siete céntimos. B)* ***SEGUNDA FRACCION TEMPORAL.*** *FECHA DEL PRIMER PAGO: uno de octubre del año dos mil doce. C)* ***TERCERA FRACCION TEMPORAL:*** *FECHA DEL PRIMERA PAGO: uno de octubre de dos mil trece. D)****FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA REVISADA.*** *Una vez transcurrido el periodo inicial de* ***treinta y seis meses****, la cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés, del capital pendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días uno de los meses de* ***Octubre*** *y* ***Abril.*** *E)*

DURACION DEL PERIODO A TIPO DE INTERÉS DETERMINADO. *El período inicial a tipo de interés determinado comienza el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente, y termina el uno de septiembre de dos mil doce. F)* ***REFERENCIA PARA LA REVISION DEL TIPO DE INTERES.*** *La referencia que servirá de base para la revisión será el EURIBOR A UN AÑO correspondientes a los meses de Agosto y Febrero G)* ***FECHA DE REVSION DEL TIPO DE INTERES.*** *Una vez transcurrido el período inicial a tipo determinado, la revisión del tipo de interés se llevará a cabo semestralmente los días uno de los meses de Septiembre y Marzo. En su virtud,* ***UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,*** *inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización. Se han hecho constar en el asiento las cláusulas financieras y las de vencimiento anticipado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12.2 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Arturo Otero López-Cubero, el veinticinco de Agosto del año dos mil nueve, que ha sido presentada, por vía telemática, a las doce horas y ocho minutos del día veinticinco de Agosto del año dos mil nueve, según el asiento 749 del Diario 93, habiendo sido aportada el pasado veintiocho de Septiembre de dos mil nueve, otra copia autorizada de la escritura que se inscribe, en unión de documento acreditativo de la autoliquidación del Impuesto, que se archiva junto a la carta de pago. Sevilla a uno de octubre del año dos mil nueve.*

.

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

.

SEXTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

NO hay documentos pendientes de despacho.

.

SÉPTIMO. Se ha verificado la autenticidad del mandamiento mediante consulta -CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía.

.

OCTAVO. Se hace constar expresamente, que de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad 2 afecciones fiscales.

.

Sevilla, el día de la fecha que consta en el código de verificación de la firma electrónica antes de la apertura del diario.

.

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

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

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

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

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Se hace constar que el principal reclamado es superior al principal garantizado con la hipoteca inscrita.

Habida cuenta que:

1. La inscripción de la hipoteca es constitutiva (1875 del Código Civil y 145 y 149 de la Ley Hipotecaria).

2. Y que el procedimiento de ejecución directa sobre bienes hipotecados solo puede ejercitarse sobre la base de los extremos contenidos en el título que se hayan recogidos en el asiento (130 de la L.H.).

- Se expide certificación por haberse ordenado así por el órgano Judicial Competente; y se hace esta puntualización para poner de relieve la existencia:

1. o de un error en el principal reclamado;

2. o de una ampliación de hipoteca no inscrita cuya ejecución se está solicitando bajo la cobertura de la inscrita;

3. o de una pluspetición por parte de la entidad acreedora; la cual puede dar lugar, en caso de existencia de terceros poseedores o acreedores (ya inscritos o que inscriban con posterioridad a la extensión de la nota y se personen), a que el mandamiento de cancelación de cargas que en su día se dicte, no pueda ser inscrito por aplicación del artículo 132.3 de la Ley Hipotecaria y 692.1 de la LEC, con el consiguiente perjuicio para el adjudicatario.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO LUIS SIGLER LLORET registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 9 DE SEVILLA a día veintisiete de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 241032279D52B0B9

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.).