Certificación Registral expedida por:

BERTA COBOS MILLÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 15

AVDA. DE LA BUHAIRA, Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954.54.09.22
Fax: 954.53.75.98
Correo electrónico: sevilla15@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CEDIN CENTRAL DE INFORMES SL

con DNI/CIF: B31487812

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: EJECUCION HIPOTECARIA QUE CONSTE LA CLAUSULA 6 BIS DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LAS HIPOTECAS DEL BBVA.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F05UM19P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***10157 FECHA 11-04-2023***

BERTA COBOS MILLÁN, REGISTRADORA ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO QUINCE DE SEVILLA

CERTIFICO: Que en cumplimiento de la instancia de solicitud de **Certificado de Dominio y Cargas** -en la que también se solicita QUE CONSTE LA CLAUSULA 6 BIS DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LAS HIPOTECAS DEL BBVA firmada y remitida telemáticamente por CEDIN CENTRAL DE INFORMES SL que ha sido presentada en este Registro con el Asiento 239 del Diario 109, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca a que la misma se refiere, registral número **FINCA DE Nº: 80926, CRU: 41029000781266** resulta de su inscripción 4ª, al folio 1, del Tomo 2107 y Libro 2106 y es la siguiente: **URBANA: DIECINUEVE:** CLAVE NUMERO OCHENTA: VIVIENDA LETRA D, TIPO 3A, SITA EN PLANTA SEGUNDA DEL PORTAL A del edificio sobre la parcela diez de la Manzana B, SUP-PM-7 de la Avenida de Pino Montano de Sevilla. **Tiene una superficie construida de ochenta y nueve metros, ochenta decímetros cuadrados, y útil de sesenta y nueve metros, veintinueve decímetros cuadrados.** Está distribuido en vestíbulo, cocina, terraza, lavadero, salón comedor, pasillo, tres dormitorios, cuarto de baño y cuarto de aseo. Linda: por su frente, con vestíbulo de planta y vivienda letra C de esta misma planta y portal; por la derecha entrando, con vestíbulo de planta, hueco de ascensor y vivienda letra A de esta misma planta y portal; por la izquierda, con vivienda letra A de esta misma planta del portal B; y por el fondo, con vuelo sobre parcela cuatro de la misma Manzana, con uso de zona libre, que la separa de calle de nueva formación denominada calle A. **ANEJOS: PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO SETENTA, situada en la planta segunda de sótano.** Tiene una superficie construida de treinta metros, treinta y tres decímetros cuadrados, y útil de veintisiete metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con calzada de rodadura; por la derecha, con muro de cerramiento; y por la izquierda y fondo, con zonas comunes; Y **EL TRASTERO NUMERO CUARENTA Y SIETE, situado en la planta segunda de sótano.** Tiene una superficie construida de cinco metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados, y útil de cuatro metros, treinta decímetros cuadrados. Linda: por su frente, con zona común; por la derecha entrando y fondo, con muros de cerramiento; e izquierda, con trastero número cuarenta y ocho. Cuotas: En el edificio: 1'0103%; y en su portal: 3'3349%.

SEGUNDO: Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de Don **JOSE MANUEL GAVIRA AGUIRRE**, con N.I.F. 28.791.564-A, por título de Compra, con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de escritura otorgada en Sevilla, el 07 de marzo de 2005, ante el Notario Don/Doña Miguel Muñoz Revilla, con número de protocolo 938, según la inscripción 3ª, de fecha 20 de abril de 2005, obrante al folio 151 del Tomo 1.675, Libro 1.674.

TERCERO: Que dicha finca solo se encuentra gravada con lo siguiente:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 77664:
1- Afecta a CONDICION RESOLUTORIA conforme al siguiente tenor: Si como consecuencia de los proyectos de edificación de las parcelas, resultare parte de la edificabilidad de las mismas destinadas a usos distintos al residencial, EMVISESA compensará a la Gerencia de Urbanismo el importe que proceda por los metros cuadrados destinados a otros usos, más los impuestos que, en su caso, sean de aplicación. La entidad adquirente se subroga en las obligaciones del

promotor derivadas de la calificación de las parcelas objeto de transmisión como actuación protegible en materia de suelo, expediente 33307141/01.005 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se incorpora copia de la citada cedula de calificación provisional, y en particular en las siguientes: 1) A destinar las parcelas número cinco y seis de la manzana B a la construcción de viviendas de protección publica, regimen general, hoy nueva construcción tipo A, siendo el minimo de viviendas a ejecutar en cada una de ellas ochenta y uneve y la edificabilidad mínima vinculada al uso residual para cada una de ellas 8.917,5 metros cuadrados; 2) A destinar esta finca y la parcela diez de la manzana B a la construcción de viviendas de protección publica, regimen especial, hoy regimen especial tipo A, siendo el minimo de viviendas a ejecutar en cada una de ellas ochenta y uneve y la edificabilidad mínima vinculada al uso residual para cada una de ellas 8.917,5 metros cuadrados; 3) A iniciar las obras de edificación como máximo en diciembre de dos mil dos y a finalizar las mismas como máximo en diciembre de dos mil cuatro. El cumplimiento de las citadas obligaciones queda garantizado con eficacia real mediante condición resolutoria, pactada en escritura autorizada el 17 de Julio de 2.002 ante el Notario de Sevilla Francisco Jose Maroto Ruiz, objeto de la inscripción 1ª de fecha 10 de Agosto de 2.002, al folio 37 del Tomo 1663 libro 1662.

2- Afecta a DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO conforme al siguiente tenor: Se constituyen derechos de adquisición preferente, tanteo y retracto convencionales, sobre las viviendas de Protección publica y dependencias anexas que construyan en las parcelas objeto de transmisión a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Sevilla, S.A: derecho de tanteo, con una vigencia de diez años a contar desde la obtención de licencia de primera ocupación. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la trasnsmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del comprador. Derecho de retracto, con igual plazo de vigencia, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior al precio efectivo de la trasnmisió o menos onerosas las restantes condiciones de esta. Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de seis meses desde la notificación por el adquirente de la transmisión.

DICHOS DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO, SE PUEDEN CANCELAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 210 LH, SIEMPRE Y CUANDO SE SOLICITE EXPRESAMENTE DICHA CANCELACIÓN RESPECTO DE ESTA FINCA.

3- Afecta a SERVIDUMBRE conforme al siguiente tenor: Se constituye SERVIDUMBRE PERMANENTE a favor de GAS ANDALUCIA, S.A., o entidad que de la misma traiga causa, sobre los elementos comunes que se relacionan en el precedente apartado, servidumbre que se entenderá transferida a la Comunidad de Propietarios y a cada uno de los titulares de las viviendas y locales de los edificios, al producirse la enajenación de los mismos. GAS ANDALUCÍA, S.A., como titular de la IRC y de la servidumbre, se obliga, bien por sí misma o a través de terceros, a conservar la IRC en un adecuado estado de uso, de acuerdo con la normativa aplicable a las instalaciones receptoras de gas natural, percibiendo como prestación por cada uno de los futuros usuarios de gas natural, la cantidad anual de cuarenta y dos euros, que se facturará bimestral o cuatrimestral, junto con el recibo por

suministro de gas, según la facturación de GAS ANDALUCÍA, S.A. En ningún caso la Comunidad de Propietarios, quedará obligada a satisfacer las cuotas que correspondan a los propietarios de las viviendas y locales que no soliciten el suministro de gas. Esta cantidad anual de cuarenta y dos euros, se incrementará o disminuirá anualmente en los mismos términos en que se incremente o disminuya el IPC general, tomándose como referencia el año dos mil tres.

POR SI:
4- Calificada definitivamente esta finca de Vivienda de Protección Oficial del Grupo C por plazo de 30 años, según consta de cédula expedida el día diecisiete de Febrero de dos mil cinco, en Expediente número 41-PO-E-00-0123/01. Según nota al margen d ela inscripción 1ª de fecha 16 de Abril de 2.005

5- HIPOTECA:
Según la Inscripción 4ª, de fecha 02 de septiembre de 2010, al folio 1, del Libro 2106, Tomo 2107, en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Sevilla, ante el Notario MANUEL ANTONIO SEDA HERMOSÍN como sustituto de su compañero Don *José Luis Lledó González*, con número de protocolo 1088, el 28 de junio de 2010, a favor del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que se inscribe, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, o sea, **TREINTA MIL EUROS** (30.000,00 €), en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del **doce por ciento nominal anual**, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS** (3.600,00 €). b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **veinte por ciento nominal anual**, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS** (10.800,00 €). c) Del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **diecisiete por ciento** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital. (En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **CINCO MIL CIEN EUROS** (5.100,00 €) y de **NOVECIENTOS EUROS** (900,00 €), respectivamente). Vencimiento: el 30 de Junio de 2035. Tasación para subasta: CIENTO NUEVE MIL SETECIENTOS DIECISEIS EUROS. MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª.

6- MODIFICACION-AMPLIACION HIPOTECA:
Según la Inscripción 6ª, de fecha 30 de agosto de 2013, al folio 5, del Libro 2106, Tomo 2107, y en virtud de la escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don *José Luis Lledó González*, con número de protocolo 1000, el 15 de julio de 2013, la HIPOTECA de la inscripción 4ª es objeto de modificación por la inscripción 6ª, de conformidad con lo siguiente: El préstamo tendrá una duración hasta el día **treinta y uno de mayo de dos mil cincuenta y tres**. El Banco hace un préstamo a la parte prestataria, por importe de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS **(37.983,39 €)**, como ampliación del anteriormente concedido. **Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca:** a) La cantidad de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS **(37.983,39 €)** a que asciende el capital del

préstamo objeto de la ampliación. (Como consecuencia de ello, la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación- resulta ser de SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS **(67.983,39 €).** b) los intereses ordinarios en los términos convenidos en la escritura de préstamo ya citada y en la escritura que se inscribe, limitándose además esta responsabilidad, a los efectos del art. 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO **(4.558,01 €).** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad –inicial y ampliación- por intereses ordinarios resulta ser de OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO **(8.158,01 €).** c) los intereses de demora, pactados conforme a lo dispuesto en la escritura de préstamo, al tipo máximo a efectos hipotecarios de tres veces el interés legal del dinero, en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecario, limitándose además esta responsabilidad a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS **(13.674,02 €).** (Como consecuencia de ello la suma total de responsabilidad –inicial y ampliación- por intereses de demora resulta ser de VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS **(24.474,02 €).** d) las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **cinco por ciento** de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguros correspondientes a la finca hipotecada, que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **tres por ciento** de dicho capital ampliado. (Como consecuencia de ello, la suma total de responsabilidad por costas resulta ser de ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS **(11.557,18 €)**, y por gastos de DOS MIL TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS **(2.039,50 €).** **Tipo de Subasta.** Se establece como precio en que los interesados tasan la(s) finca(s) y para que sirva de tipo en la subasta la(s) cantidad(es) de CIENTO VEINTIUNO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS **(121.157,39 €).**

CUARTO:
Que el tenor literal de la estipulación 6ª bis de vencimiento anticipada de la inscripción 4ª, es el siguiente: **6ªBIS. VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRESTAMO.** No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: a) Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida en la cláusula 7ª. e) Cuando el prestatario incumpliere cualquier otra de las obligaciones contraídas con el Banco en virtud del presente contrato o de cualquier otra relación jurídica con el mismo. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario/s o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario/s no facilitare al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando le/s fuera requerida a tal fin. g) Cuando el prestatario/s enajenen o graven más del veinticinco por ciento del total de sus bienes en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes. h) Cuando cualquiera de los

prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados, le fueran embargados bienes de su propiedad que representen más del veinticinco por ciento de sus bienes, y cuando incumpla cualesquiera otras obligaciones que tenga con el Banco independientemente del presente contrato, impague en porcentajes significativos créditos exigibles, distintos de los expresados en las letras anteriores, por cualquier otra causa, disminuya su solvencia o las garantías ofrecidas para este contrato, de forma apreciable. i) Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores o se diere en cualquiera de ellos alguno de los supuestos prevenidos en los apartados anteriores, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo."

Que el tenor literal de la estipulación 6ª bis de vencimiento anticipada de la inscripción 6ª, es el siguiente:
"CLÁUSULA ADICIONAL. Vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a) Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios, sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas del contrato. e) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo. f) Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. "

QUINTO: Que respecto de la finca de que se certifica no aparecen inscritas ni anotadas limitaciones, ni presentados documentos de clase alguna.

SEXTO: De conformidad con el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, se han cancelado por caducidad unos derechos de tanteo y retracto, una limitación administrativa de disponer y 3 notas de afección fiscal.-

Todo lo dicho se encuentra conforme con los asientos relacionados a los que me remito, y no existiendo ningún otro vigente, ni en los Libros de Inscripciones ni en el Diario que contradiga lo expuesto, expido la presente.

Antes de la apertura del Diario.-

ADVERTENCIAS

A los efectos de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su 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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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.-

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

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

(*) C.S.V. : 241045276D474693

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

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