ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

A-30/9/20

1314.

50

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 27 DE SEVILLA

VERMONDO RESTA S/N
EDIFICIO VIAPOL PORTAL B 5ª PLANTA
Tlf.: . Fax: 955043260
NIG: 4109142120200018996
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA (N) 615/2020. Negociado: 2G
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ
Procurador/a Sr./a.: LUCIA SUAREZ-BARCENA PALAZUELO
Letrado/a Sr./a.: JOSE VICENTE RODRIGUEZ ESTACIO
Contra D/ña.: MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª ROSARIO LOBILLO EGUIBAR, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 27 DE SEVILLA.

Al S. Registrador de la Propiedad de Sevilla nº 4, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 615/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ, con DNI, 28715172B domiciliado en CL JERICÓ 1 7º B SEVILLA y representado por LUCIA SUAREZ-BARCENA PALAZUELO frente a MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ con DNI, 28578461H domiciliado en PLAZA DE LAS MONJAS 12 PUERTA 17 SEVILLA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 153.697,58 euros de principal más otros 46.109,27 euros presupuestados para intereses y costas, sin perjuicio de ulterior liquidación, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

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

*"**UNA. URBANA. NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS.** VIVIENDA UNIFAMILIAR, SEÑALADA CON EL NÚMERO CIENTO DIEZ DE LA MANZANA M-I-SEIS, PERTENECIENTEAL CONJUNTO ARQUITECTONICO O CUERPO DE EDIFICACIÓN DENOMINADO "LA MORALEJA",QUE ESTÁ FORMADO POR NUEVE MANZANAS, DENOMINADAS M-I DEL UNO AL NUEVE, SOBRE LA PARCELA NUMERO I, MANZANA EN UNO, ENEL PLAN PARCIAL NÚMERO UNO DEL POLÍGONO AEROPUERTO, EN TERMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.*

***INSCRIPCION.** Figura inscrito en el Registro de la Propiedad nº 4 de Sevilla, al tomo 2600, libro 266 de la sección 6ª, folio 35, finca 14061."*

SEVILLA CUATRO 02/10 embre de dos mil veinte
MINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Entrada Nº: 1314 DE: 2.020
Asiento Nº : 1160 Diario: 117
Caducidad: 28/12/2020
Fecha de Entrada: 28/09/2020 a las 12:01
Presentado el día: 28/09/2020 a las 12:01
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL

Presentante: LUCIA SUAREZ BARCENA PALAZUELO, LUCIA
Retirado el: Devuelto el:
Aportación Doc.:

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

FIRMADO POR	MARIA ROSARIO LOBILLO EGUIBAR 02/09/2020 09:09:17		FECHA	02/09/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	dlBDRVQ5N27pRCzYZtKyKg==	PÁGINA	1/1

dlBDRVQ5N27pRCzYZtKyKg==


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SEVILLA

CERTIFICACIÓN

C19A17132151

CRISTINA BAENA BUJALANCE REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NUMERO 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento expedido el día dos de Septiembre del año dos mil veinte por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Veintisiete de Sevilla, Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 615/2.020, Negociado 2G, presentada el día veintiocho de Septiembre del año dos mil veinte bajo el asiento con número 1.160 del libro Diario 117, solicitando le sea expedida certificación de dominio y cargas, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la **finca registral 14.061 -Código Registral Único: 41031000038806-**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente de la finca es la siguiente:

Código Registral Único: 41031000038806

URBANA. NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS. Vivienda unifamiliar, señalada con el número ciento diez, de la MANZANA M-I-SEIS, perteneciente al Conjunto Arquitectónico o Cuerpo de Edificación denominado **"La Moraleja"**, que está formado por nueve Manzanas, denominadas M-I del uno al nueve, sobre la parcela Número I, Manzana EM.uno, en el Plan Parcial Número Uno del Polígono Aeropuerto, en término municipal de Sevilla. Consta de dos plantas, baja y alta o primera. Se compone de vestíbulo, estar-comedor, cocina, distribuidor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, un cuarto de aseo, porche y dos terrazas. **Le corresponde COMO ANEJO INSEPARABLE EL GARAGE TRASTERO SEÑALADO CON EL NUMERO UNO**, sito en la planta de sótano de esta manzana. De solar tiene una superficie de CIENTO DOCE METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda propiamente dicha tiene una superficie construida de CIENTO TREINTA METROS NOVENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, contando ambas plantas, y el garage-trastero, anejo a la misma, ocupa una superficie de cincuenta y un metros quince decímetros cuadrados construidos. Todo lo cual hace una superficie construida de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS DOCE DECIMETROS CUADRADOS. A la planta alta se accede a través de escalera que arranca en la planta baja para desembarcar en la alta o primera. Su frente lo tiene a calle de tránsito rodado, aún sin nombre, y linda: por la derecha entrando, con la vivienda número ciento nueve; por la izquierda, con calle de tránsito rodado, aún sin nombre, a la que hace esquina y por el fondo, con la vivienda unifamiliar número noventa y uno. Su cuota es de TRESCIENTAS OCHENTA Y DOS MILESIMAS por ciento. Procede por división horizontal de la finca 4.595.

Descrita en las inscripciones primera y tercera de la finca al folio 34 del tomo 2.600, libro 266.

REFERENCIA CATASTRAL: 9538210TG3493N0001KR.

No está coordinada gráficamente con Catastro, a los efectos de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de:

DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, con N.I.F. número 28.578.461-H, tiene inscrito el pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Compraventa, que la adquirió en estado de soltero, según resulta de la inscripción 4ª de la finca, al folio 35 vuelto del tomo 2.600, libro 266, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día quince de julio de mil novecientos noventa y cuatro ante su

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Notario Don José del Cerro Peñalver, como sustituto de su compañero de residencia Don B. Domingo Díaz de Lope-Díaz y Malpica, e inscrita con fecha cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

Se ha adjudicado el **derecho de USO Y DISFRUTE** de la finca de este número, a sus dos menores hijas **DOÑA REYES Y DOÑA ANGELA MARTINEZ SANCHEZ**, en virtud de la **sentencia de divorcio número 122/2009**, seguido autos en el **Juzgado de Primera Instancia Número Veintiséis de los de Sevilla** y con el número de procedimiento **934/2008, Negociado: G**, testimonio de dicha sentencia expedido el día dos de Abril de dos mil nueve por Doña María Remedios Serrano Jiménez, Secretaria de dicho Juzgado que ha motivado con fecha dos de octubre de dos mil nueve la inscripción 12ª de esta finca.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una **HIPOTECA**, que en la actualidad se encuentra **subsistente y sin cancelar**, constituida por DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, titular registral de esta finca, en su origen a favor de la entidad "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**" en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRESTAMO, ascendente a CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS; hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS, por INTERESES ORDINARIOS de un año al tipo máximo del DIEZ ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual; hasta un importe máximo de OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS por INTERESES MORATORIOS de tres anualidades al tipo máximo del CATORCE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual; y TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CENTIMOS que se fijan para COSTAS y GASTOS de ejecución, por un plazo de amortización de TREINTA AÑOS a contar desde la fecha de la escritura; objeto de la inscripción 9ª, de fecha cuatro de noviembre de dos mil dos.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TASADA para caso de subasta Se tasa esta finca a estos efectos en DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS.

DOMICILIO a efectos de notificaciones y requerimientos La finca de este número.

Así resulta de la escritura de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dos, otorgada en SEVILLA ante el Notario DON VICTORIO MAGARIÑOS BLANCO, bajo el número 3.203 de su protocolo.

La hipoteca objeto de la inscripción 9ª, anteriormente referida, figura inscrita a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** por **subrogación de acreedores** según resulta de la inscripción 11ª de esta finca de fecha veintitrés de Febrero de dos mil cinco, pactándose un nuevo tipo de interés y el **vencimiento** que será el día **veinticinco de Septiembre del año dos mil treinta y dos.** Así resulta de la escritura otorgada en Sevilla el día veinte de febrero de dos mil cuatro ante el Notario DON ANTONIO OJEDA ESCOBAR.

La **HIPOTECA** objeto de la inscripción 9ª, subrogada por la 11ª, a favor de la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, ha sido **cedida** a favor de **"DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ", con carácter privativo**, por la inscripción 13ª de esta finca de fecha veintinueve de Junio de dos mil doce. Así resulta de la escritura de fecha veintiséis de Enero de dos mil doce, otorgada en SEVILLA ante el Notario DON VICTORIANO VALPUESTA CONTRERAS, bajo el número 173 de su protocolo.

Certificación de cargas: En virtud de mandamiento librado en Sevilla el dos de Septiembre de dos mil veinte, por la Letrada de la Administración de Justicia del

CERTIFICACIÓN

C19A17132150

Juzgado de Primera Instancia Número Veintisiete de Sevilla, presentado a las doce horas y un minuto del día veintiocho de Septiembre último con el asiento número 1.160 del Diario 117, se ha expedido hoy certificación, conforme a lo preceptuado en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para surtir efectos en Procedimiento Ejecución Hipotecaria (N) número 615/2020, Negociado 2G, seguido en el citado Juzgado por cobro del crédito hipotecario objeto de la inscripción 9ª de hipoteca, la 11ª de su subrogación y la 13ª de su cesión, a favor de "DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ"; según resulta de notas extendidas al margen de las inscripciones 9ª, 11ª y 13ª, con la misma fecha que se expide la presente certificación.-

UN **EMBARGO a favor de la entidad "BANKINTER, S.A."**, contra el citado DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, con D.N.I. 28.578.461-H, y en el **Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de Sevilla, con el número 2009/2011, Negociado 3P**, se siguió Procedimiento **EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES**, sobre reclamación de cantidad, a instancia de **BANKINTER, S.A.**, con C.I.F A-28/157.360, domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número veintinueve, en reclamación de **CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS** de principal, más **QUINCE MIL CIENTO SIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS** que han sido presupuestado sin perjuicio de ulterior liquidación para intereses y costas, en el que para responder de dichas sumas se causó embargo sobre la finca de este número, ordenándose por decreto de fecha veintiuno de mayo del año dos mil doce, dictado por el Secretario don David Barea Sánchez-Ibargüen. Así resulta de un mandamiento expedido en Sevilla el día veintiuno de mayo del año dos mil doce por el citado Secretario de dicho Juzgado, que se presentó a las diecisiete horas y catorce minutos del día veintitres de Mayo del año dos mil doce. Anotado con la **letra A** de fecha 24 de Octubre de 2.012.
Certificación de cargas: En virtud de mandamiento expedido en Sevilla el día cuatro de julio del año dos mil trece, por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de Sevilla, se ha expedido hoy certificación de los gravámenes de esta finca para surtir efectos en Procedimiento Ejecución Títulos No Judiciales número 2009/2011, Negociado 3P, a que se refiere la anotación precedente letra A, según resulta de nota a su margen de fecha veinticuatro de julio de dos mil trece.

La anotación preventiva de embargo letra A de esta finca, a favor de la entidad **"BANKINTER, S.A."**, de fecha veinticuatro de Octubre del año dos mil doce, queda **PRORROGADA por cuatro años más**, por ordenarse así por Diligencia de Ordenación de fecha **diecinueve de Septiembre del año dos mil dieciséis** extendida por Don VICTOR ROJAS ROSADO, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Sevilla, según resulta de mandamiento expedido en Sevilla el día diecinueve de septiembre del año dos mil dieciséis por el nombrado Letrado de la Administración de Justicia. Anotado con la **letra D** de esta finca, de fecha 3 de Enero de 2017.

UN **EMBARGO a favor de la entidad "FINANCA SA"**, contra el citado DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, con D.N.I. 28.578.461-H, y en el **Juzgado de Primera Instancia Número Veintisiete de los de Sevilla, con el número 1482/2011, Negociado 3T**, se siguió Procedimiento **EJECUCION TITULOS NO JUDICIALES**, a instancia de **FINANCA SA**, con C.I.F A 28216778, en reclamación de **TRES MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** de principal, más **MIL SESENTA Y TRES EUROS** para costas, en el que para responder de dichas sumas se causó embargo sobre la finca de este número, ordenándose por decreto de fecha diez de septiembre del año dos mil trece. Así resulta de un mandamiento expedido en Sevilla el día diez de septiembre del año dos mil trece por la citada Secretaria de dicho Juzgado. Anotado con la **letra C** con fecha 2 de Octubre de 2.013.-

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Certificación de cargas: En virtud de mandamiento expedido en Sevilla el día once de noviembre del año dos mil trece, por la Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Veintisiete de los de Sevilla, se ha expedido hoy certificación de los gravámenes de esta finca para surtir efectos en Procedimiento Ejecución Títulos No Judiciales número 1482/2011, Negociado 3T, a que se refiere la anotación precedente letra C, según resulta de nota extendida a su margen con fecha tres de diciembre de dos mil trece.

La anotación preventiva de embargo letra C de esta finca, a favor de **"FINANCA SA"** de fecha dos de octubre del año dos mil trece, queda **PRORROGADA por cuatro años más**, por ordenarse así por Diligencia de Ordenación de fecha **veinte de julio del año dos mil diecisiete** dictada por doña Rosario Lobillo Eguibar, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia Número Veintisiete de Sevilla**, según resulta de mandamiento expedido en Sevilla el día veinte de julio del año dos mil diecisiete por la citada Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado. Anotado con la Letra E de fecha 16 de Agosto de 2017.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: D de fecha 3 de Enero de 2017.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el I.T.P y A.J.D.; quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido Impuesto.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: E de fecha 16 de Agosto de 2017.

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante y 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: inscripciones 9ª, 11ª y 13ª.

DESCRIPCION LITERAL INSCRIPCION 9ª DE HIPOTECA.

"**URBANA: NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS.** Finca de este número descrita en la inscripción primera, a la que le corresponde como anejo inseparable el garage trastero señalado con el número uno. REFERENCIA CATASTRAL: 9538210TG3493N0001KR. CARGAS: se halla gravada con la hipoteca objeto de la inscripción séptima y con las afecciones que resultan de notas extendidas al margen de las inscripciones séptima y octava. TITULAR REGISTRAL: Don MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, casado con Doña ROSARIO SANCHEZ SANCHEZ, mayores de edad, con domicilio en calle Luis Fuentes Bejarano, Urbanización La Moraleja, número 3, Chalet 110, de Sevilla, con DD.NN.II/NN.II.FF. números £8.578.481H y £8.707.096Z, cuyo matrimonio se halla sometido al régiaen de separación de bienes, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Sevilla, Don Matias Valdecantos García, el día veintiséis de Febrero de mil novecientos noventa y seis,

inscrita en el Registro Civil de Sevilla, al tomo £41, página 379, tiene inscrita esta finca por título de compraventa, que la adquirió en estado de soltero, según su inscripción cuarta. PARTE DEUDORA: el citado señor Don MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, titular registral de esta finca. ACREEDOR HIPOTECARIO: el nombrado deudor, titular registral de esta finca, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, previa manifestación de que constituye su domicilio habitual familiar y con el consentimiento de su citada esposa, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, a favor de la Entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., con C.I.F. A390000 13, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, nueve al doce, e inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 876, libro O, sección 83, hoja S1.960, folio £8, actuando dicha Entidad representada por Doña María del Pilar Cuevas Becerra, mayor de edad, soltera, empleada, con domicilio en Sevilla, Centro Comercial Los Arcos, Avenida de Andalucía esquina Ronda Tamarguillo, con D.N.I. número £8.9£0.617A, como apoderado de la misma. facultado en virtud del poder que dicha Entidad le confirió mediante escritura otorgada en Santander, el día diez de Marzo de dos sil, ante su Notario Don José María de Prada Diez, inscrita en el reseñado Registro Mercantil de Cantabria, por la inscripción 7393, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante y cuyas cláusulas pertinentes se insertan en lo menester en la que se inscribe; mediante diligencia extendida a continua ción de la escritura que se inscribe, comparece Don Fernando Triano Regalado, mayor de edad, casado, empleado de banca, con domicilio en Sevilla, Avenida Pino Montano, minero 22, con D.N.I. 80.024.184P, como apoderado de la citada entidad acreedora, facultado, en forma mancomunada entre otras, en virtud del poder que dicha Entidad le confirió mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Francisco Mata Pallarés, el treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el reseñado Registro Mercantil de Cantabria, por la inscripción 5533, copia autorizada de la cual tiene a la vista el Notario autorizante y cuyas cláusulas pertinentes se insertan en lo menester en la que se inscribe, en la que presta su consentimiento en la escritura que motiva este asiento. OBLIGACION GARANTIZADA. 1. CLASE, CUANTIA Y DURACION. La obligación que se asegura con la hipoteca es un préstamo de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS, confesado recibido, y tendrá una duración de TREINTA años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. 2. INTERÉS. LIQUIDACION. Por meses vencidos: los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la peridiocidad pactada en la escritura que se inscribe, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por mil doscientos. PERIODOS DE INTERÉS. El periodo de interés fijo comprende los doce primeros meses. y los sucesivos periodos de interés variable serán cada uno de doce meses. no obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. TIPO DE INTERÉS INICIAL. CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, que se pagará y liquidará al Banco con carácter vencido cada uno de los días veintiocho de cada mes. TIPO DE INTERÉS VARIA BLE. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de cero enteros setenta y cinco centésimas de puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El índice de referencia principal será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-; y el sustitutivo, mediante la adición de un margen constante de cero puntos al TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CREDITO. Ambos índices, principal y sustitutivo, referidos al precedente más próximo al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial de que se trate. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar 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, la determinación del

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

expresado tipo, en tales casos ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado y, si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia en el préstamo hipotecario que se formaliza en el titulo que ahora nos ocupa, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados a dicho BANCO cada uno de los dias veinticinco de cada mes. Se prevé tanto para el tipo de interés de referencia principal, cobo para el tipo de interés sustitutivo, en su caso, más la correspondiente adición del margen constante antes pactado, el redondeo al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. 3. INTERÉS DE DEMORA. Si la parte prestataria incurriera en mora, se devengarán intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ PUNTOS al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora, y se devengará diariamente. estableciéndose un tipo mínimo de responsabilidad hipotecaria del CATORCE ENTEROS por ciento anual. TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO. El préstamo se amortizará en TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales mixtas de capital e intereses, que serán, durante el periodo de interés inicial, de NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DOS CENTIMOS, y dichas cuotas vencerán cada uno de los días veinticinco de cada mes, a contar desde el mes de Octubre del año dos mil dos, hasta el día veinticinco de Septiembre del año dos mil treinta y dos. HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1. OBJETO DE LA GARANTIA. El nombrado deudor, titular registral de esta finca, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, previa manifestación de que constituye su domicilio habitual familiar y con el consentimiento de su citada esposa, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma, en garantía de la devolución del CAPITAL DEL PRÉSTAMO, ascendente a CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS; hasta la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS, por INTERESES ORDINARIOS de un año al tipo máximo del DIEZ ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual; hasta un importe máximo do OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS por INTERESES MORATORIOS de tres anualidades al tipo máximo del CATORCE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento anual; y TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CENTIMOS que se fijan para COSTAS y GASTOS de ejecución, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA. 2. EXTEMSION. Será extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, y a todas las mejoras, edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y *salvo lo* dispuesto en su artículo 112 de dicha Ley. 3. PROCEDIMIENTOS. Además de los previstos en la Ley, se pacta, especial y separadamente, el procedimiento extrajudicial, para el que se designa mandatario en orden a la venta de la finca al propio acreedor, así como la eficacia procesal de la certificación del acreedor sobre liquidación del saldo. **DOMICILIO PARA LA PRACTICA DE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES Y PRECIO EN QUE SE TASA ESTA FINCA PARA QUE SIRVA DE TIPO EN LA SUBASTA, A EFECTOS DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DIRECTA SOBRE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS Y, EN SU CASO, PARA EL SUPUESTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL: A. DOMICILIO:** La finca de este número. **B. SUBASTA.** Se tasa esta finca a estos efectos en DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS coincidente con el valor fijado en el certificado de tasación que se inserta en la escritura que se inscribe. 5. CESION DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. La parte prestataria renuncia a su derecho a ser notificada para el caso de cesión del crédito hipotecario. 6. CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. El acreedor podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, por las siguientes causas: En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos; Si ingresasen en el

Registro otras nuevas cargas, lioitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a esta hipoteca; Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco; cuando la parte prestataria no reintegre al Banco, en el plazo de 15 días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho y, más especialmente por tributos, primas de seguro, gastos de comunidad, relacionados en la Cláusula Octava y, cuantos otros de cualquier índole que fueran imputables, por ley o por la presente, a aquél. 7. SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACION DE LA FINCA HIPOTECADA. La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor del Seguro cuyo certificado se adjunta a la presente escritura. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, arbitrios y contribuciones que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro de incendios, presentando los justificantes pertinentes al Banco acreedor, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. **B. OTROS PACTOS.** No se estipula ningún otro pacto que sea inscribible. Se inserta en la escritura que se inscribe certificado de tasación, expedido el diecisiete de Septiembre de dos mil dos por la Entidad Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas S. A. -SIVASA- del que resulta un valor de tasación de la finca de este número de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS.** En su virtud, INSCRIBO el derecho real de HIPOTECA sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de la Entidad **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO. S. A. con el convenio expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.** Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Sevilla, el día veinticinco de Septiembre de dos mil dos, ante su Notario Don Victorio Magariños Blanco, bajo el número 3.203 de su protocolo, cuya comunicación con su contenido esencial remitida mediante telefax fue presentada en este Registro a las diez horas y quince minutos, del día veintiséis de Septiembre último, bajo el asiento de presentación **número 406 del Diario 85**, habiéndose aportado primera copia de dicha escritura dentro de los diez días hábiles siguientes, quedando así consolidado dicho asiento de presentación, siendo retirada posteriormente y devuelta, según resulta de referido asiento de presentación y sus correspondientes notas marginales. Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a cuatro de Noviembre del año dos mil dos".-

DESCRIPCION LITERAL INSCRIPCION 11ª DE SUROGACION DE HIPOTECA.

"**URBANA. NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS.** Finca de este número descrita en la inscripción primera, a la que le corresponde como anejo inseparable el garage trastero señalado con el número uno. REFERENCIA CATASTRAL: 9538S10TG3493N0001KR. CARGAS: La hipoteca objeto de la inscripción novena, en la que se subrogará el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A. por la escritura que motiva este asiento, y afecta a favor de la Hacienda por nota al margen de las inscripciones séptima, octava y novena. DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, casado en régimen de absoluta separación de bienes con DOÑA ROSARIO SANCHEZ SANCHEZ, la que comparece en el acto del otorgamiento de la que se inscribe, a los solos efectos de prestar, su

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

consentimiento, pactado dicho régimen en virtud de escritura otorgada en Sevilla el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante su Notario Don Matias Valdecantos Garcia, inscrita en el Registro Civil de Sevilla, tono 241, página 379, siendo ambos mayores de edad, de esta vecindad, con domicilio en calle Luis Fuentes Bejarano, número tres, casa 110, con NN.II.FF. números 28.578.461H y 28.707.096Z, respectivamente, tiene inscrita esta finca por titulo de compraventa que efectuó siendo de estado soltero según resulta de la inscripción cuarta. Por la escritura que motiva la presente, de una parte el citado titular registral de esta finca, como deudor y de otra parte, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S. A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, número cuatro, con C. I.F. A482651S9, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya, S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos Bilbao de Bilbao, S. A. , y Banco de Vizcaya, S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, Don José Maria Arrióla Arana, el uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, adaptó sus Estatutos al Nuevo Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario Sr. Arrióla Arana, el día veintidós de rarzo de mil novecientos noventa, bajo el número 808 de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 13 y 156§ de la hoja número BI17A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los libros 1545 y 1657 de la Sección 3S de Sociedades, tomos 2083 y 2277 del Registro Mercantil de Vizcaya, y mediante escritura otorgada en Bilbao, el día veinticinco de enero del año dos mil, ante el Notario Don José María Arriola Arana, número 149, de fusión las entidades Banco Bilbao Vizcaya, S.A. y Argentaria, S.A., en la que, la primera de dichas Sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., cuya primera copia ha causado la inscripción 1.0353, al folio 1, del Tono 3.858 de Sociedades, Hoja número 17 A del Registro Mercantil de Vizcaya, tras hacerse constar que la situación del referido préstamo al día veinticinco de enero de dos mil cuatro es la siguiente: a Capital pendiente de vencimiento: CIENTO OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EURO. Vencimientos pendientes de amortización: trescientos cuarenta y cuatro; y c Tipo de interés nominal vigente actualmente: tres por ciento. La parte, prestataria, ha solicitado al Banco la subrogación de éste en la posición de acreedor que ostenta la Entidad Banco Santander Central Hispano, S.A. en adelante, la entidad acreedora, en el préstamo hipotecario antes referido, para lo cual el Banco ha concedido a la parte prestataria un préstamo con el fin de hacer el pago del importe del débito dimanante de dicho préstamo, y con el propósito de llevar a efecto la subrogación del acreedor antedicha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Tanto las Entidades financieras referidas, como el contrato de préstamo hipotecario, están en el ámbito fijado en el artículo 19 de la Ley 2/1994; de acuerdo con |1 o previsto en el articulo 22 de la Ley 2/1994 se han desarrollado las siguientes fases en el proceso de subrogación: 1. Oferta vinculante. El Banco presentó a la parte prestataria la preceptiva oferta vinculante, conteniendo todas las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario solicitado. 2. Aceptación de la oferta y notificación a la entidad acreedora, Aceptada la oferta vinculante por la parte prestataria, y en su virtud autorizado para ello, el Banco efectuó la oportuna notificación y requerí miento a la Entidad acreedora en fecha diecisiete de enero de dos mil cuatro, para que en el plazo de siete dias naturales, le entregara certificación del importe del débito del préstamo objeto de la subrogación. 3. Certificación bancaria. Atendido el requerimiento recibido por la Entidad acreedora y remitida por ésta al Banco subrogado el día veinticuatro de enero de dos mil cuatro la certificación acreditativa del importe del débito de la parte prestataria por el próstano hipotecario, la parte prestataria autorizará, en los términos que luego so convienen, a realizar la correspondiente operación bancaria con finalidad solutoria. 4. Transcurso del plazo. Habiendo transcurrido los quince días naturales desde la entrega de dicha certificación sin que se haya producido el ejercicio del derecho a enervar por la Entidad Acreedora, se procederá por el Banco subrogado a efectuar la

operación bancaria con fines solutorios anteo prevista. De conformidad con cuanto antecede, los citados deudor y acreedor, formalizan la escritura que se inscribe, de conformidad entre otras, con las siguientes ESTIPULACIONES: 1. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., hace un préstamo a la parte prestataria con el exclusivo propósito de quedar subrogado en el préstamo hipotecario que frente a ellos ostenta el anterior acreedor. 2. El importe de dicho préstamo asciende a CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, y se destinará a satisfacer a la Entidad acreedora el importe del débito del préstamo hipotecario, que según resulta de la certificación bancaria y del último recibo abonado por la parte prestataria, es el siguiente: a. Capital pendiente de vencimiento: CIENTO OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS DE EURO. b. Intereses devengados por el citado capital hasta el día en que va a efectuarse el pago: CUATROCIENTOS SESENTA EUROS. c. Comisión por amortización anticipada: MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO. 3. La cantidad adeudada sera satisfecha por los deudores al Banco subrogado de la siguiente forma: a. CATORCE EUROS TREINTA Y UN CENTIMOS, correspondientes a los intereses devengados hasta el día en que se efectúe el pago, momento de la subrogación, quedando autorizado el Banco Subrogado para cargar dicho importe en la cuenta corriente abierta a nombre de los deudores en esta entidad. b. El resto, es decir, CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, correspondientes a la suma de los conceptos recogidos en los apartados a) y b) del número 2 de la estipulación primera, en los plazos y condiciones establecidos en la citada escritura de préstamo hipotecario con las modificaciones del tipo de interés y la adecuación do otras condiciones inherentes al proceso de subrogación que se convienen en al estipulación tercera será satisfecha por la parte deudora al Banco subrogado en los plazos y condiciones establecidos en la citada escritura de préstamo hipotecario con las modificaciones del tipo de interés y la adecuación de otras condiciones inherentes al proceso de subrogación que se convienen en la estipulación tercera. 3. Se insertan en la escritura que motiva este asiento: 1 La certificación del importe del débito del deudor por el préstamo en que ha de subrogarse, y, 2 el resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria. SUBROGACION DE ACREEDOR. 1. Como consecuencia del pago efectuado y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., queda subrogado en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo a la entidad BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. en el préstamo hipotocario objeto de la Inscripción novena citada. 2. Como consecuencia de ello, la parte deudora, queda liberada frente al primitivo acreedor, y, se constituye en deudor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en virtud del préstamo que esto les ha concedido con finalidad subrogatoria, en la escritura que se inscribe. 3. La cantidad adeudada de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO será satisfecha por la parto deudora al Banco subrogado en la siguiente forma: a CUATROCIENTOS SESENTA EUROS, correspondientes a los intereses devengados hasta el dia en que se efectúe el pago, momento de la subrogación, quedando autorizado el Banco Subrogado para cargar dicho importe en la cuenta corriente abierta a nombre de los deudores en esta entidad. b. El resto, es decir, CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO, suma de los conceptos a y b del número 2 de la Estipulación Primera, en los plazos y condiciones establecidos en la citada escritura de préstamo hipotecario con las codificaciones del tipo de interés y la adecuación de otras condiciones inherentes al proceso de subrogación que se convienen en la estipulación Tercera. Tercera. MODIFICACION DE CONDICIONES DEL TIPO DE INTERES DEL PRESTAMO HIPOTECARIO SUBROGADO. ADECUACION DE AMORTIZACIONES Y VENCIMIENTOS. Las nuevas condiciones del tipo de interés del préstamo que seguidamente se establecen, para cuya determinación se han tenido en cuenta, de forma relevante, las que regularán la posibilidad de su amortización anticipada, al guardar unas y otras entre sí estrecha vinculación financiera, junto con razones de índole interna del Banco subrogado proceso informático y consecuencias derivadas de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la propia subrogación sustitución del acreedor hacen necesario, sin alterar el plazo de duración del préstamo, adecuar también otras condiciones del mismo, a cuyo fin, ambas partes convienen en fijarlas de la siguiente forma: 1. INTERESES ORDINARIOS. 1.1. Periodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en periodos de interés. Los aludidos periodos de intereses son: un periodo de interés fijo, que comprende desde el día en que tonga lugar la subrogación hasta el último dia del mismo mes natural, trás los seis meses naturales siguientes; y sucesivos periodos de interés variable cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, excepto el último que comprenderá la fracción anual restante hasta la finalización del citado plazo de duración, todos los cuales comenzarán cada seis meses a contar desde la conclusión del periodo de interés fijo. 1.2. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco intereses ordinarios sobre toda cantidad pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula Tercera. 1.3. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación. En cada uno de los periodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa, como tipo de interés vigente en el período, dentro del cual será invariable. 1.3.1. Durante el periodo de interés fijo el tipo de interés vigente será el tres enteros por ciento nominal anual. 1.3.2. En cada periodo de interés variable el tipo de interés vigente se obtendrá de la siguiente forma: En cada período de interés variable el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que so inscribe o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E INDICES DE REFERENCIA. Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, minero 3 de la Circular 8/1990 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tonará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1. INDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en cero enteros con cincuenta y siete centésimas de punto porcentual. 2. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: INDICE BANCOS. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de Bancos. Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, será el valor del último índice adicionado en veinticinco centésimas de puntos porcentuales. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u organismo que le hubiera sustituido o en quien so hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a como, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese periodo de tiempo o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el periodo de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo tipo de interés vigente en el periodo anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el

segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 1.4. Modificaciones del tipo de interés vigente. Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. Cuando el tipo de interés vigente para un periodo resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. No obstante la comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente también podrá entenderse realizada por la publicación en el Boletin Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 1.5. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 1.6. Acreditación del tipo de interés en caso de reclamación judicial. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el Boletin Oficial del Estado del índice de referencia que deba tomarse en consideración. A los mismos efectos el índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación o publicación del Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. 2. INTERESES DE DEMORA. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés moratorio o indemnizatorio del diecinueve por ciento nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Las cantidades resultantes como indemnización se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir la indemnización devengada hasta cada momento. 3. VENCIMIENTOS Y AMORTIZACIONES. El último día de cada uno de los meses que a continuación se indican vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Excepcionalmente, el último día del mes actual serán exigibles solamente los intereses ordinarios que se calcularán sobre el capital pendiente del préstamo hipotecario y se devengarán desde el día en que tenga lugar la subrogación, que se incluirá en el cómputo. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que se inscribe. En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuota? mensuales, mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el período de interés inicial en la cláusula 1.3.1., serán de SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro y el pago de la última cuota se realizará el día veinticinco de septiembre de dos mil treinta y dos. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 5. FORMA DE PAGO. Tanto los pagos de todos los vencimientos cono los de cualquier otre débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrá de verificarse en cualquiera de las oficinas del Banco, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y deaás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

público. En su virtud, INSCRIBO el crédito hipotecario objeto de la inscripción novena de esta finca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por subrogación, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Sevilla, el día veinte de febrero de dos mil cuatro, ante el Notario Don Antonio Ojeda Escobar, en la que el Banco, está representado por Doña Cristina Losada Borrego, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio en calle Luis Fuentes Bejarano, número uno, local doce-trece, con N.I.F. 28.598.270-R, en uso del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada en Bilbao, ante el Notario Don José María Arriola Arana, el día tres de noviembre de dos mil tres, que fué inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, copia autorizada de la cual tuvo a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, que hace reseña identificativa de la misma y juicio de suficiencia de las facultades del apoderado. Una primera copia de la escritura que motiva este asiento se presentó en esta Oficina a las (diecisiete horas, y dieciséis minutos del día catorce de octubre último, el asiento 806 del Diario 92. Alegado exento no sujeto al pago por auto liquidación y archivada la carta de pago. Sevilla, tres de enero de dos mil cinco) **digo**, once horas y veintiséis minutos del día veintitrés de febrero último, según el asiento 1.184 del Diario 93. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla a veintitrés de febrero del año dos mil cinco.-"

DESCRIPCION LITERAL INSCRIPCION 11ª DE CESION DE HIPOTECA.

"**URBANA. NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS.** Finca de este número descrita en la inscripción primera, a la que le corresponde como anejo inseparable el garage trastero señalado con el número uno. **CARGAS: Gravada con una hipoteca objeto de la inscripción novena, subrogada la posición acreedora por la undécima, que será cedida por la presente** y la afección que resulta de notas extendida al margen de ésta última. DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ, con D.N.I. 28.578.461-H, tiene inscrita esta finca a su favor, por título de compraventa, que la adquirió en estado de soltero, según resulta de su inscripción cuarta y sus dos menores hijas, doña Reyes y doña Angela Martínez Sánchez tienen inscrito el derecho de USO Y DISFRUTE de la finca de este número, por título de adjudicación, en virtud de sentencia judicial, según resulta de la inscripción precedente.° Por la escritura que se inscribe la entidad **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."**, en adelante EL BANCO o el acreedor; domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás número 4, constituida con la denominación de Banco Bilbao Vizcaya S.A., en virtud de escritura de fusión de los Bancos Banco de Bilbao S.A. y Banco de Vizcaya S.A., autorizada por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana, el 1 de Octubre de 1.988, con el número 4.350 de su protocolo; adaptó sus estatutos al Texto Refundido de la Nueva Ley de Sociedades Anónimas, en otra escritura autorizada por el mismo Notario el 22 de Marzo de 1.990, bajo el número 808 de su protocolo, habiendo causado estas escrituras las inscripciones 1ª y 156ª de la hoja número BI17A, antes 14.741, a los folios 183 y 49 de los Libros 1.545 y 1.657 de la Sección 3ª de Sociedades, tomos 2.083 y 2.227 del Registro Mercantil de Vizcaya; y mediante otra escritura de fusión de las Entidades Banco Bilbao Vizcaya S.A. y Argentaría S.A., en la que, la primera de dichas Sociedades absorbe a la segunda, ha sido adoptada su actual denominación de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A. cuya primera copia ha causado la inscripción 1.035 de la señalada hoja del Registro Mercantil de Vizcaya, con C.I.F. número A-48.265.169, quien no **acredita la representación alegada, si bien, por escritura otorgada en Sevilla, el día treinta de Enero de dos mil doce, ante el Notario don Pablo Gutiérrez Alviz y Conradi, con el número 424 de protocólo, comparece** don Julián García Herrero y don Francisco Javier Pina Santiago, mayores de edad, vecinos de Sevilla, Avenida de la Palmera 61-63, con NN.II.FF. 05.406.596-D y 88.250.85-P, en uso del poder que les tiene conferidos mediante escrituras otorgadas en Madrid, el día 13 de Noviembre de 2.009, ante el Notario don Ramón Corral Beneyto, con el

número 3.080 de protocolo y mediante escritura otorgada en Madrid, el día 13 de Noviembre de 2.009, ante su Notario don Ramón Corral Beneyto, con el número 3.076 de protocolo, respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil, de las que hace reseña identificativa y juicio de suficiencia. **Por la escritura que se inscribe se hace constar que** por escritura de fecha 20 de febrero de 2004, autorizada en Sevilla por el Notario D. Antonio Ojeda Escobar con el número 981 de protocolo, **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.** hizo un préstamo a **D. MIGUEL ANGEL MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ** por importe de **CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de capital con el exclusivo propósito de quedar subrogado en el préstamo hipotecario que Banco de Santander ostentaba anteriormente frente al Sr. Martínez Domínguez y que se formalizó por escritura de fecha 25 de septiembre de 2002, autorizada en Sevilla por el Notario D. Victorio Magariños Blanco con el número 3.203 de protocolo, lo que motivó la inscripción decimoprimera que por la presente se cede. Que llegado el vencimiento pactado, el prestatario ha incumplido las obligaciones contraídas en el préstamo, por lo que el Banco ha procedido a determinar al día trece de Octubre de dos mil once la deuda reclamable a efectos de iniciar el procedimiento judicial correspondiente, arrojando un saldo a favor del Banco por importe de **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, con arreglo al siguiente desglose: **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS Y UN CÉNTIMO** correspondientes a capital pendiente. **MIL TRESCIENTOS EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS** correspondientes a intereses ordinarios inamortizados. **NOVENTA Y DOS EUROS Y ONCE CÉNTIMOS** correspondientes a intereses de demora. El Banco ha procedido a notificar al prestatario el importe de la deuda que arroja dicha liquidación. Desde el día trece de Octubre de dos mil once, el préstamo ha generado intereses moratorios al tipo del diecinueve por ciento sobre el capital y los intereses ordinarios inamortizados, ascendiendo al día del otorgamiento a la cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS**, por lo que la deuda total asciende al día del otorgamiento de la que se inscribe a **CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS.** Que interesando a **DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ**, mayor de edad, divorciado, vecino de Sevilla, calle Jericó, número 1, 7 B, 14020, con N.I.F. 28.715.172-V, adquirir el referido crédito, y habiéndolo convenido con **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, lo formalizan con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES. PRIMERA. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** en adelante el CEDENTE cede a **DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ** en adelante el CESIONARIO que adquiere, el crédito que a favor del mencionado Banco resulta de las escrituras públicas de préstamo hipotecario y novación reseñadas y que motivaron las inscripciones novena y undécima. **DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ** acepta dicha cesión, adquiriendo el referido crédito con sus derechos accesorios, incluyendo el derecho real de hipoteca de la finca de este número. **SEGUNDA.** El CEDENTE entrega en el acto del otorgamiento de la que se inscribe los siguientes documentos: a Primera copia autorizada de la escritura de titularidad del préstamo con garantía hipotecaria, en la que figura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 4, que motivó las citadas inscripciones. b Acta notarial en la que se incorpora el certificado expedido por el Banco en el que se recoge el saldo a cargo del prestatario, así como el extracto de las partidas de cargo y abono, y las correspondientes a la aplicación de intereses, acreditándose que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en la escritura que se inscribe. c Telegramas con acuse de recibo acreditativo de haber notificado al prestatario la cantidad exigible. Si el presente contrato fuera resuelto por cualquier circunstancia, EL CESIONARIO vendrá obligado devolver a BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. los documentos relacionados anteriormente y que le han sido entregados en el acto del otorgamiento de la que motiva la presente. **TERCERA.** El precio de la cesión se fija en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS**, que han sido satisfechos por el CESIONARIO a la CEDENTE con anterioridad al acto del otorgamiento de la que se

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inscribe, sirviendo la que se inscribe como la más firme y eficaz carta de pago. Las partes renuncian a cualquier revisión futura del precio citado, fijado en la presente cesión, declarándolo cerrado y definitivo, sea cual fuere la evolución futura del crédito hipotecario. **CUARTA. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** responde ante **DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ** de la existencia y legitimidad del crédito pero no de la solvencia del deudor principal, las cuales son perfectamente conocidas por el CESIONARIO, el cual releva al BBVA, S.A. de toda responsabilidad, quedando el Banco totalmente desvinculado del crédito cedido y de todas sus consecuencias, cualesquiera que fueran éstas. **QUINTA.** Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad de número 4, la inscripción de la presente cesión y transmisión en los libros de su cargo. **SEXTA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionen como consecuencia de la presente escritura son a cargo del CESIONARIO. **SÉPTIMA.** Las partes, con renuncia expresa a su propio fuero, se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Sevilla. **OCTAVA. DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ** se obliga a notificar a **DON MIGUEL ANGEL MARTINEZ DOMINGUEZ**, la presente cesión de crédito, relevando al Banco de toda responsabilidad por falta u omisión de dicha notificación, a fin de que queden debidamente enterados el prestatario de la cesión efectuada y la subrogación en la posición acreedora, lo que se acredita con acta de notificación autorizada en Sevilla, el día diecinueve de Marzo de dos mil doce, por el Notario don Vicente Soriano García, protocolo 485, en la que hace constar el Notario autorizante que a instancia don Guillermo Sánchez Sánchez, cuyas circunstancias ya se han hecho constar, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 149 de la Ley Hipotecaria, 242 de su Reglamento y demás concordantes, el citado señor compareciente, requiere al Notario autorizante para que constituyéndose en la Plaza de las Monjas, número 12, puerta 17, de Sevilla, notifique al prestatario y deudor, don Miguel Angel Martínez Domínguez, el contenido de la referida acta, requiriéndole el pago de la deuda y de sus respectivos intereses, y concediéndole un plazo de treinta días hábiles para ello, manifestando expresamente, que en su caso, se reserva el derecho de ejercitar cuantas acciones le correspondan. Por diligencia extendida a continuación, se hace constar que siendo las once horas y cinco minutos del día veinte de Marzo de dos mil once, se constituyó en el domicilio de don Miguel Angel Martínez Domínguez, sito en Sevilla, Plaza de las Monjas, número doce, puerta diecisiete, donde nadie respondió a sus llamadas, intentando practicar el requerimiento con algún vecino, sin que nadie se preste a ello, por lo que dio el acto por terminado y procederá a remitir la cédula de notificación por corréo certificado con acuse de recibo, conforme establece el artículo 202 del Reglamento Notarial. Por nueva diligencia de fecha dieciocho de Abril de dos mil doce, hace constar el Notario que como consecuencia del resultado de la notificación a que se refiere la precedente diligencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 202, en relación al R.D. 1829/1999, de 3 de Diciembre, en el día de la autorización de la referida acta, se constituyó en las oficinas de correos de Sevilla, donde certificó un sobre dirigido a don Miguel Angel Martínez Domínguez, con domicilio en Plaza de las Monjas, número 12, puerta 17 de esta Ciudad de Sevilla, previa introducción en el mismo de cédula de notificación que contiene copia literal del acta citada; recogiendo el resguardo correspondiente que acompañará a la primera copia que se libre de ella, junto con el acuse de recibo que se reciba, en su caso. Por nueva diligencia de fecha cuatro de Mayo de dos mil doce, hace constar el Notario que, dado que no se ha recibido en su despaacho la tarjeta de acuse de recibo acreditativa de la recepción del sobre con la carta a que se refiere la diligencia anterior, procesó vía telemática a obtener información del estado del envío, resultando de la misma que la carta con su contenido fue entregado al destinatario el día dieciocho de Abril de dos mil doce. Se incorpora al acta la nota de correos sobre el estado del envío, en unión de copia literal del resguardo del certificado efectuado en su día. **En su virtud, inscribo el préstamo hipotecario objeto de la inscripción novena y decimoprimera de su subrogación a favor de DON GUILLERMO SANCHEZ SANCHEZ, por título de cesión, con carácter privativo.** Así resulta

de escritura otorgada en Sevilla el día veintiséis de Enero del año dos mil doce, por don Victoriano Valpuesta Contreras, protocolo 173, que vía telemática fue presentada en este Registro a las veinte horas y quince minutos del día veintiséis de enero del corriente año, bajo el asiento de presentación número **1256** del Diario **107, copia de la cual fue presentada en este Registro el día catorce de Marzo último, habiendo sido retirada y devuelta el día veintidós de Junio del corriente año, en unión de escritura de ratificación y de copia de la citada acta de fecha cuatro de Mayo de dos mil doce, habiendo sido prorrogada su vigencia de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.** Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago."

QUINTO: 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:

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2°.- A los efectos de los artículos 689.2 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a los titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta y a los Juzgados competentes. Dichas comunicaciones se remiten por Correos certificado con acuse de recibo a sus destinatarios. En concreto a la entidad **"BANKINTER, S.A."** y **"FINANCA, S.A."** y a los **Juzgados de Primera Instancia Números 5 y 27 de Sevilla.**

3°.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, -así como consta también en su caso la reducción del saldo de la deuda-, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4°.- Que resulta del Registro ser la vivienda habitual del demandado.

Se han cancelado de oficio por caducidad cuatro notas de afección fiscal.

Todo lo dicho está conforme con los asientos relacionados a que me remito, **IGUALMENTE CERTIFICO** que no existe presentado en el Diario y pendiente de despacho documento alguno que modifique o contradiga lo anteriormente expresado, y para que conste extiendo la presente certificación en hoja/s de papel oficial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, selladas con el de este Registro, que firmo digitalmente en la fecha indicada en el código de verificación de la firma electrónica, antes de la apertura del Diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos 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:

I. 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 CRISTINA BAENA BUJALANCE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 4 a día treinta de Septiembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de

CERTIFICACIÓN

C19A17132143



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 24103112F1220BD5

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