ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 DE SEVILLA

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª
Tlf 955511097 (neg 1S,2J,AUXILIO
Tlf 955511128 (neg 1A,5,5E)
Tlf 600157895 (neg 4C, 4F)
Tlf 600157896 (neg 2S,3J,3C)
Tlf.: . Fax: 955043005
NIG: 4109142120220011979
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 396/2022. Negociado: 5E
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. CAIXABANK S.A.
Procurador/a Sr./a.: MAURICIO GORDILLO ALCALA
Letrado/a Sr./a.: MARIA JOSE CABEZAS URBANO
Contra D/ña.: P.I. FAMARTIN TABOA S.L.
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 8
Asiento Nº/Diario: 1718/141
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Fecha Presentación: 02/06/2022 14:26:53
Modo pres.: Persona
Retirado el:
Devuelto el:
Telf.: 954412311
Entrada Nº: 4170/2022
Caducidad: 29/08/2022

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS I
688 L.E.C.)

Dª ANGELA DOMINGUEZ GONZALEZ, Letrado de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 1 DE SEVILLA.

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Sevilla n.º 8, HAGO SABER: Que en este Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 396/2022 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de CAIXABANK S.A., con C.I.F., A08663619, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, n.º 2-4 y representada por el Procurador Sr. MAURICIO GORDILLO ALCALA, frente a P. I. FAMARTIN TABOA S.L. con C.I.F. B91829754, domiciliada en La Rinconada, calle Quinto Centenario, s/n.º, Edificio Santa María, planta baja, local 3-B, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 50.594,26 euros de principal, desglosados en: 47.309,92 euros de capital, 1.524,89 euros de amortizaciones impagadas, 1.706,76 euros de intereses ordinarios y 52,69 euros de intereses ordinarios por impago; así como 15.178,00 euros presupuestados para intereses y costas, 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:

TIPO: Urbana.

DESCRIPCION: Vivienda dúplex número tres, situada en las plantas primera y segunda de la casa en la villa de Burguillos, señalada con el número quince de la calle Real. Consta de dos plantas, una situada en la planta primera del edificio, a través de la cual tiene su acceso y otra situada en la planta segunda del mismo, convenientemente distribuidas para vivienda y comunicadas entre sí mediante una escalera interior que es elemento privativo de esta vivienda. Consta de una terraza en la planta superior o segunda de la finca, situada a todo lo largo de su parte frontal, a la cual tiene acceso directo e independiente. Su superficie total construida, es de ochenta metros y treinta y tres decímetros cuadrados y útil de sesenta y cinco metros y once decímetros cuadrados. Sus linderos, mirando a esta vivienda desde la calle de su situación, son: Planta inferior o primera del edificio: por

Mª Teresa Gordillo Alcalá
Avda. Diego Martínez Barrio, 10 - Plta. 6ª - Mód. 4 y 5
41013 - SEVILLA // Tlf.: 954412311 Fax 954412601
e-mail: tgordillo@despachogordillo.com

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VH59UJNKPCUY3RLAQLLT2TBUTD	Fecha	26/05/2022
Firmado Por	ANGELA DOMINGUEZ GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

su frente, con patio central de distribución por donde tiene su acceso; por la izquierda, con finca de Don Doroteo Blanco Solís; por la derecha, con vivienda dúplex número dos; y por el fondo, con vuelo de elementos comunes del edificio. Planta superior o segunda del edificio: por su frente, con vuelo de patio central de distribución a través de su terraza delantera; por la izquierda, con finca de Don Doroteo Blanco Solís; por la derecha, con vivienda dúplex número dos; y por el fondo, con vuelo de elementos comunes del edificio. Coeficiente.- diecinueve enteros cincuenta centésimas por ciento. Terminada su construcción. Sus datos registrales son:

Nº FINCA: Finca de Burguillos n.º 1.938
FOLIO: 62
TOMO: 1.907
LIBRO: 41 de Burguillos
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 8 de Sevilla

Se hace constar que la hipoteca que se ejecuta es la tercera en garantía de 65.000,00 euros, constituida a favor de Monte de Piedad y Caja de Ahorros San Fernando de Huelva, Sevilla y Jerez.

Dado en SEVILLA, a veintiséis de mayo de dos mil veintidós.

LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.
Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Es copia auténtica de documento electrónico

CERTIFICACIÓN

C21A17670150

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE SEVILLA
Avda. de la Buhaira, 15 3ª plta
41018 - Sevilla
Tfno: 954541600 Fax: 954541493

CERTIFICACIÓN Nº 21/22-M.

ANTONIO CARAPETO MARTÍNEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEVILLA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 8 DE SEVILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que conforme a lo ordenado por el Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Sevilla, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE BURGUILLOS Nº: 1938, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 2340 Libro: 110 Folio: 102 Anotación: C Fecha: 24/09/2018, es como sigue:

URBANA.- Vivienda dúplex número tres, situada en las plantas primera y segunda de la casa en la villa de Burguillos señalada con el **número quince de la calle Real.** Consta de dos plantas, una situada en la planta primera del edificio, a través de la cual tiene su acceso y otra situada en la planta segunda del mismo, convenientemente distribuidas para vivienda y comunicadas entre sí mediante una escalera interior que es elemento privativo de esta vivienda. Consta de una terraza en la planta superior o segunda de la finca, situada a todo lo largo de su parte frontal, a la cual tiene acceso directo e independiente. Su superficie total construida, es de ochenta metros y treinta y tres decímetros cuadrados y la útil de sesenta y cinco metros y once decímetros cuadrados. Sus linderos, mirando a esta vivienda desde la calle de su situación, son: planta inferior o primera del edificio: por su frente, con patio central de distribución por donde tiene su acceso; por la izquierda, con finca de don Doroteo Blanco Solís; por la derecha, con vivienda dúplex número dos, y por el fondo, con vuelo de elementos comunes del edificio. Planta superior o segunda del edificio: por su frente, con vuelo de patio central de distribución a través de su terraza delantera; por la izquierda, con finca de don Doroteo Blanco Solís; por la derecha, con vivienda dúplex número dos, y por el fondo, con vuelo de elementos comunes del edificio. Coeficiente: diecinueve enteros, cincuenta centésimas por ciento. Terminada su construcción.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 41026000737170
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
La finca no está coordinada gráficamente con el catastro.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece inscrito a favor de la entidad **P.I. FAMARTIN-TABOA SL,** con C.I.F. B91829754 y domicilio en La Rinconada, calle Quinto Centenario, S/N, Edificio Santa Maria, planta baja, local 3-B, por título de aportación social formalizada en escritura de fecha treinta de Julio de dos mil nueve, autorizada en Sevilla por el Notario Don EDUARDO VILLAMOR URBÁN, número de protocolo 1926, según la inscripción 2ª, de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil nueve.

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

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.*

Una **HIPOTECA** a favor del **MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA** en garantía de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA euros,** como PRINCIPAL del préstamo; de **un quince por ciento del capital** del préstamo para intereses remuneratorios; **un cuarenta y cinco por ciento del capital** del préstamo para intereses de demora; y de **un diez por ciento del capital** del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos. El plazo de duración del préstamo será de trescientos meses a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se dirá. Formalizada en escritura otorgada en Sevilla, el día once de Enero de dos mil once ante el Notario don Vicente Soriano García, número 12 de protocolo. Constituida en la inscripción 3ª de fecha veinticinco de Febrero de dos mil once.

ANOTACION PREVENTIVA DE PROHIBICION DE DISPONER sobre esta finca de la que es titular la sociedad P.I. FAMARTIN-TABOA, SL, adoptada dicha medida cautelar por Acuerdo de fecha 25 de Abril de 2018 dictado por el Jefe de la Dependencia Regional de Recaudación Adjunto de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Andalucía, Ceuta y Melilla, a fin de preservar la eficacia del embargo de participaciones sociales en la entidad CASTILLO DE LENNEN, S.L., con CIF B41932682, titularidad de don José Alvarez Martín, con NIF 753088739T, realizado el 13 de abril de 2018. Mediante la citada medida se procura el aseguramiento del cobro de las deudas de don José Alvarez Martín, con NIF 75308739T, hasta el importe de 272.155,99 euros, por referencia al evidente control efectivo total y de carácter indirecto que ejerce dicho señor sobre la sociedad titular de esta finca, en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio. Anotada con la letra B, de fecha veinte de Junio de dos mil dieciocho.

Consta de nota extendida al margen de la anotación extensa a la que se remite la practicada en esta finca, de fecha 5 de julio de 2018, que mediante **subsanación expedida el 3 de Julio de 2018** por doña Sara Carmen Monterde Pereira, Técnica de Hacienda de la Delegación de la A.E.A.T. de Andalucía, Ceuta y Melilla, se procede a **subsanar el mandamiento** que motivó la anotación de prohibición de disponer sobre esta finca y de 19 más, en el sentido que **se acordó la prohibición de disponer** conforme a los requisitos mencionados en los Fundamentos de Derecho del Acuerdo de Prohibición de Disponer de bienes inmuebles **como consecuencia de la diligencia de embargo 411823321666J,** no como medida cautelar por Acuerdo de fecha 25 de abril de 2018.

Expedida CERTIFICACION de dominio y cargas con esa misma fecha.

CUARTO: Que se encuentra vigente, sin cancelar ni modificar la hipoteca a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA, objeto de la inscripción 3ª, a cuyo margen se extiende hoy la nota haciendo constar la expedición de esta CERTIFICACION del artículo 688 de la LEC.

Se advierte que es necesaria la inscripción de la titularidad del crédito hipotecario a favor del ejecutante o de su sucesor, previa o simultáneamente a la inscripción del decreto de adjudicación.

QUINTO: Que conforme a lo establecido en el apartado 1 del artículo 688 de la L.E.C., a continuación se inserta la inscripción 3ª de hipoteca transcrita literalmente:

"**URBANA.-** VIVIENDA dúplex número tres, situada en las plantas primera y segunda de la casa en la villa de Burguillos, señalada con el número quince de la calle Real, que se describe en la anterior inscripción 1ª, a la que me remito. REFERENCIA CATASTRAL: no cumplida la obligación. **CARGAS.-** se encuentra gravada con las **afección** que resulta de la nota extendida al margen de la inscripción 2ª. **TITULAR REGISTRAL.-** La entidad mercantil "P.I. FAMARTIN-TABOA, S.L." es titular de esta finca, según resulta de la inscripción 2ª, donde constan además las circunstancias relativas a su personalidad jurídica, la cual comparece representada por Don José Alvaréz Martín, como Administrador Unico de la entidad, cuyas circunstancias personales, facultades y

CERTIFICACIÓN

C21A17670151

nombramiento resultan de la precedente inscripción. **DEUDORA.-** La citada titular registral. **ACREEDOR HIPOTECARIO.- "MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA"**, con C.I.F. G-91/658039 y domicilio en Sevilla, Plaza de San Francisco, número uno, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla por la hoja SE-74.000, que representada por Don José Antonio Domínguez Rodríguez, mayor de edad, vecino de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Plaza de San Francisco, número 1, con N.I.F. 28.487.865-L, como apoderado en virtud del poder otorgada en Sevilla, el día dieciocho de mayo de dos mil siete, ante el Notario de Sevilla, Don Antonio Ojeda Escobar, número 1.813 de protocolo, copia autorizada de dicha escritura, debidamente inscrita, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe y estima suficiente las facultades. **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** Cajasol hace entrega en este mismo acto a la parte prestataria la cantidad que figura en el apartado **1.1 "Importe Concedido" del ANEXO I**, en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, la cual ha sido ingresada por la parte prestataria en una cuenta especial, abierta a su nombre en Cajasol, y de la cual podrá disponer, una vez se presente en la misma primera copia de la presente escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación registral de fecha posterior a la de la inscripción de aquella, que acredite la libertad de cargas, condiciones y cualquier otro tipo de gravámenes de la finca que se describe en ésta escritura, con excepción de la hipoteca que, en favor de Cajasol, se constituye en la misma. Cajasol prestamista se reserva la facultad de consentir disposiciones, totales ó parciales, del importe del préstamo que se ha ingresado en la cuenta especial antes mencionada, si, por cualquier causa ó razón a su juicio debidamente justificada, recibiera petición de la parte prestataria en dicho sentido y siempre que el Notario autorizante haya cumplimentado lo dispuesto en los artículos 175 y 249/2a del Reglamento Notarial (R.D. 2537/94). La forma de disponer se encuentra definida en el Apartado **1.2 "Operativa de las Disposiciones" del ANEXO I.** Cajasol podrá acordar la denegación de disposiciones del préstamo cuando hubiesen variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, tales como la finalidad del crédito y la solvencia de la parte prestataria o la de sus fiadores, en su caso, y en particular, cuando concurran alguna de las causas de resolución o vencimiento anticipado previstos en esta escritura. **SEGUNDA. AMORTIZACION. A) PLAZO TOTAL.** El plazo total de este préstamo será el que figura en el Apartado **2.1 "Plazo total en meses" del ANEXO I**, a contar desde la fecha de este otorgamiento. **B) PLAZO DE CARENCIA.** Caso de existir carencia, solo se satisfarán intereses durante los plazos que figura en el apartado **2.2 "Plazos de carencia en meses" del ANEXO I**, y se liquidarán de la forma que figura en el apartado **2.3 "Periodicidad de liquidación de intereses durante el período de carencia" del mismo anexo. C) PLAZO DE AMORTIZACIÓN.** La amortización del préstamo y el pago de los intereses se realizará en los plazos que figura en el apartado **2.4 "Plazos de amortización en meses" del ANEXO I**, y se liquidarán de la forma que figura en el apartado **2.5 "Periodicidad de amortización" del mismo anexo**, a partir de la fecha de firma de esta operación o a partir de la finalización del período de carencia si existiese. **D) IMPORTE DE LAS CUOTAS.** El cálculo de las cuotas a satisfacer por la parte deudora, por la amortización del capital y sus intereses, serán determinadas en el apartado **2.6 "Tipo de recibo adoptado" indicado en el ANEXO I** del presente contrato. Dicha cuota no podrá ser inferior a los intereses devengados en el período de liquidación, cuando así ocurra, se igualará la cuota a dichos intereses. **FORMA DE PAGO:** La parte prestataria domicilia el pago de los vencimientos de capital e intereses de la presente operación, mediante los correspondientes cargos que deja autorizados en la cuenta determinada en el apartado **2.7 "Cuenta conectada de la operación" indicado en el ANEXO I** de la presente escritura, pudiéndose efectuar tales cargos también en cualesquiera otras cuentas que tuviera en Cajasol, y cualquiera que fuere su modalidad o carácter, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. Tanto el/los prestatario/s como el/los fiador/es, si existiera/n, autoriza/n a dicha Institución a efectuar los cargos en otras cuentas que mantenga/n abierta/s en Cajasol, cualquiera que sea su carácter o modalidad, a la vista o a plazo. **E) AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** LA PARTE PRESTATARIA podrá realizar amortizaciones anticipadas, siempre que se encuentre al corriente de pago de lo debido, con arreglo a esta escritura. Toda entrega parcial, efectuada en dichas condiciones, se aplicará en primer lugar al pago de intereses y de las comisiones pactadas en esta Escritura Pública, y el resto a amortización del capital. El prestatario podrá optar, en la

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.*

proporción que corresponda, entre disminuir el importe de los recibos o anticipar el vencimiento final del préstamo. El importe de dicho reembolso habrá de ser, como mínimo, el indicado en el apartado **2.8 "Importe mínimo para reembolso anticipado." del ANEXO I.** CAJASOL percibirá en caso de reembolso anticipado, total o parcial, la compensación por amortización anticipada que se expresa en la cláusula CUARTA. COMISIONES Y RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.** Este préstamo devengará, hasta su total pago, intereses a favor de Cajasol y por el tiempo contractualmente convenido, sobre el capital prestado y dispuesto, o en su caso, el que se halle pendiente de devolución, bajo el régimen siguiente: **PERÍODO A INTERÉS FIJO.** Se aplicará el determinado en el apartado **3.1 "Tipo de interés nominal anual inicial" señalado como tal en el ANEXO I del presente contrato, durante el plazo previsto en el mismo Anexo determinado en el apartado 3.2 "Plazo de aplicación del interés inicial en meses"**, que tiene el carácter de fijo para ese plazo, y que será el aplicable durante todo el plazo de duración del préstamo, si así se establece. **PERÍODO A INTERES VARIABLE.** Caso de establecerse período a Interés variable, éste comprenderá desde el día siguiente al de finalización del período a interés fijo hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración establecido en el apartado **3.3 "Periodicidad de revisión del interés" del ANEXO I**, contados de fecha a fecha, a partir de la de este otorgamiento. **TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL.** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada uno de los períodos de revisión será igual a la suma del Índice de Referencia Adoptado y el Diferencial, sin redondeo. **INDICE DE REFERENCIA ADOPTADO.** Es el denominado en el apartado **3.4 "Tipo de interés de referencia para el período a interés variable", señalado como tal en el ANEXO I. INDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO.** No obstante, en el supuesto de que a la fecha establecida para el cálculo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Índice de referencia el TAR (Tipo Activo de Referencia de las Cajas de Ahorros) que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anejo VIII, apartado 4 de la Circular 8/90 del Banco de España. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses del Índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al apartado B). **DIFERENCIAL.** Es un valor invariable durante toda la vigencia del préstamo, que será el establecido en el apartado **3.5 "Diferencial sobre referencia para el periodo a interés variable" del ANEXO I. COMUNICACIONES.** Dado que el Índice de Referencia Adoptado y Sustitutivo son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de dichos tipos de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. **LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Durante el período a interés variable, el interés a aplicar no podrá ser superior al establecido en el apartado **3.6 "Interés nominal máximo en las revisiones" señalado como tal en el ANEXO I, ni inferior al establecido en el apartado 3.7 "Interés nominal mínimo en las revisiones" del mismo anexo.** El importe absoluto de los intereses devengados será el resultante de aplicar, en cada período de liquidación, **la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO II** de esta escritura. Dicha formula será también aplicable para determinar la cuota de interés durante el periodo de carencia en su caso. **CUARTA. COMISIONES Y RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.** Se estipulan, a favor de Cajasol y a cargo de la parte prestataria, las comisiones siguientes: **COMISION DE APERTURA** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto, y por una sola vez, que asciende a la cantidad establecida en el apartado **4.1 "Comisión de apertura" señalado como tal en el ANEXO I** de esta escritura. **COMISIÓN DE ESTUDIO** sobre el principal del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad establecida en el apartado **4.2 "Comisión de estudio" señalado como tal en el ANEXO I** de esta escritura. **RÉGIMEN DE COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA** No se establece en la presente operación comisión por amortización anticipada total o parcial. Quedan establecidas las siguientes compensaciones, según se establece en el punto **4.3. "Régimen de compensación por amortización anticipada" del ANEXO I.** 1) Compensación por desistimiento: En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, la cantidad a percibir por CAJASOL será: - del **0,50%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida de la presente operación. del **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el punto anterior. 2) Compensación por riesgo de tipo de interés: Dado que las revisiones de tipo de interés de la presente operación son por un periodo inferior a doce meses no se establece compensación por riesgo de tipo de interés a cobrar por CAJASOL. **COMISION POR RECLAMACION DE VENCIMIENTOS IMPAGADOS.** Esta operación

devengará la cantidad establecida en el apartado **4.4 "Comisión por reclamación de vencimientos impagados" señalado como tal en el ANEXO I**, por cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se produzca la reclamación. **COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES O GARANTIAS** sobre el capital pendiente en la fecha de modificación y a satisfacer en el acto de la firma, se aplicará el porcentaje establecido en el apartado **4.5 "Comisión por modificación de condiciones o garantías" señalado como tal en el ANEXO I** de esta escritura. En todo caso, con un mínimo también establecido en dicho apartado. **COMISION POR SUBROGACIÓN** sobre el saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación, se aplicará el porcentaje establecido en el apartado **4.6 "Comisión por subrogación" señalado como tal en el ANEXO I** de esta escritura. En todo caso, con un mínimo también establecido en dicho apartado. **COMISIÓN POR CERTIFICACIONES DE SALDO.** La parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a Cajasol en, concepto de certificación de saldo pendiente, una comisión, a satisfacer en el momento de realizarse el certificado, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. En todo lo que se recoja en la presente escritura que sea incompatible con lo dispuesto en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, se aplicará lo dispuesto en la misma. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán a cargo de la parte prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la parte prestataria: a) Los gastos de tasación de los inmuebles y de las sucesivas tasaciones de los mismos que sean preciso practicar, cuando, a juicio de Cajasol, haya podido producirse una disminución de su valor. b) Los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de hipoteca. c) Impuestos. d) Los de inscripción y conservación de los inmuebles, así como del seguro de los daños de los mismos. e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la parte prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley. f) Los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. g) Los gastos de correos, teléfono, u otros medios de comunicación que pudieran generarse. En caso de impago por parte de la prestataria de cualquiera de los gastos mencionados, Cajasol podrá suplir el pago por cuenta de la misma, lo que le legitimará para su reclamación a dicha parte prestataria junto con el resto de obligaciones dinerarias derivadas del préstamo y con las mismas consecuencias en el caso de impago a Cajasol. La persona o entidad encargada de la tasación del inmueble objeto de la hipoteca, la persona o entidad que acepta el encargo de la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, las previas necesarias hasta su definitiva inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la entidad aseguradora, han sido determinadas de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria, Cajasol y el interés de ambas partes. En particular, reconocen expresamente, que la determinación de la gestoría de mutuo acuerdo entre la Parte Prestataria y Cajasol responde a los intereses de ambas partes, basados, por una parte, en la efectiva entrega y recepción por la Parte Prestataria, del importe íntegro del préstamo en este acto, sin haberse constituido aún la hipoteca a favor de Cajasol mediante la inscripción registral; y por otra parte, en la seguridad para Cajasol de que se lleven a efecto, y con la debida diligencia, todos los trámites de presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de las previas necesarias, en su caso, trámites de cuyo buen fin depende la plena existencia del derecho de hipoteca una vez inscrita. Por ello, las partes reconocen que, de no existir el acuerdo en la determinación de la gestoría, no se cumplirían los intereses de ambas, no pudiendo realizarse, en tal caso, la entrega y recepción del préstamo en este acto, dado el riesgo asumido por Cajasol de no obtener la inscripción de su derecho de hipoteca. En virtud de todo ello, y en particular en orden a la inscripción de hipoteca, ambas partes atribuyen a esta determinación el carácter de irrevocable. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA.** En caso de no satisfacer a Cajasol, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquel en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, se aplicará el establecido en el apartado **6 "Interés de demora" señalado como tal en el ANEXO I** de esta escritura. Los intereses

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.*

de demora se liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrán aplicando la **fórmula aritmética número 3, indicada, con este objeto, en el ANEXO II** de esta escritura. **SEXTA BIS. VENCIMIENTO ANTICIPADADO.** En caso de incumplimientode las obligaciones de pago por la parte prestataria, Cajasol podrá anticipar el vencimiento inicialmente pactado y exigir el pago de la totalidad del capital adeudado, más los intereses, demora, comisiones, gastos y costas pactados. Además del supuesto de impago, Cajasol podrá solicitar el vencimiento anticipado si se dieren alguna de las siguientes circunstancias: 1) Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el mismo a la finalidad pactada. 3) Si la parte prestataria no consintiere la ampliación de la hipoteca aquí constituida, a otros bienes, en caso de que las fincas aquí hipotecadas hayan disminuido en su valor en más del 20 por ciento, según tasación efectuada por la sociedad de tasación designada por Cajasol. 4) Si gravasen la finca, en la fecha de esta escritura, cargas no consignadas en la misma. 7) Si la parte prestataria incumpliese cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula SÉPTIMA. 8) Si la Parte Prestataria, cualquiera de sus integrantes, o de los fiadores, en su caso: a) Incumpliesen las obligaciones de información económica. b) Incumpliesen cualquier obligación líquida y exigible contraída con Cajasol. c) No se hallasen al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores. f) Incurriesen en causa legal de disolución. h) Si una vez extinguida la disponibilidad del capital, concurriese alguna de las circunstancias del número anterior respecto de cualquier integrante de la parte prestataria. 9) Si concurren alguno de los casos de vencimiento anticipado previstos por la ley. En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por incumplimiento de la Parte Prestataria de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, estará obligada a abonar a Cajasol, y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la cláusula SEGUNDA, calculada en forma prevista en dicha cláusula. **II. CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar la finca en buen estado y hacer las obras de mejoras necesarias para su conservación. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y futuro. No obstante, Cajasol podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante. 3. No arrendar la finca hipotecada por cantidad inferior a una anualidad de capital más intereses y a no cobrar rentas anticipadas. 4. Tener asegurada la finca hipotecada del riesgo de daños, incendio y catástrofes, por un importe equivalente a su valor y por el tiempo de duración de este préstamo, en cualquier compañía legalmente establecida, consintiendo la parte hipotecante, si no lo hiciere, a que lo efectúe por su cuenta la Institución acreedora, consignándose en la póliza, en todo caso, la cláusula de la indemnización a Cajasol, en caso de siniestro, hasta donde alcance para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. 5. A acreditar ante Cajasol el cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, siempre que para ello sea requerida. 6. La parte deudora y los fiadores, si los hubiera, se obligan a facilitar a Cajasol la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores. 7. Igualmente se obligan a notificar de inmediato a Cajasol, la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser causa de amortización anticipada obligatoria, o bien de resolución del contrato y vencimiento anticipado del presente préstamo. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** La nombrada titular registral de esta finca, como hipotecante deudora, CONSTITUYE HIPOTECA sobre la misma en garantía de **SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA euros,** como PRINCIPAL del préstamo; de **un quince por ciento del capital** del préstamo para intereses remuneratorios; **un cuarenta y cinco por ciento del capital** del préstamo para intereses de demora; y de **un diez por ciento del capital** del préstamo, para el pago de las costas procesales y demás gastos. **NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.** La hipoteca constituida sobre la finca se hace extensiva a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y además, en virtud de pacto expreso a cuanto determina el artículo 111 de la referida Ley, es decir, a cuantos objetos muebles se hallen colocados permanentemente, cualquiera que sea su objeto o destino, a los frutos y a las rentas vencidas y no satisfechas. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, de la finca, la parte prestataria concede a Cajasol el derecho y el consiguiente mandato para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la compañía aseguradora o de la administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde alcance a la extinción total o parcial del préstamo debido. **PROCEDIMIENTOS.-** Se pacta la venta extrajudicial, designando como mandatario al acreedor, y la eficacia procesal de la certificación acreditativa de la liquidación efectuada por la entidad acreedora.

CERTIFICACIÓN

C21A17670153

DOMICILIO PARA REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES.- se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos es el sito en La Rinconada, Sevilla, calle Quinto Centenario, s/n, Edificio Santa María, planta baja, local 3-B. **SUBASTA.-** Se tasa la finca de este número en una cantidad correspondiente al **CIENTO SETENTA por ciento del principal** del préstamo. **ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** Se pacta que el acreedor percibirá las rentas vencidas y no satisfechas. **CESION DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia al derecho de notificación en caso de cesión.- **ANEXO I INSERTO EN LA ESCRITURA: 1. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.1. Importe Concedido: 65.540.** 1.2.Operativa de las disposiciones: **1.2.1.** Importe Disponible Inmediato: 65.540 euros. **1.2.2.-** Importe Disponible Condicionado: Cero Euros. **2. AMORTIZACION. 2.1.** Plazo total en meses: **300. 2.2.** Plazo de carencia en meses: 12. **2.4.** Plazo de amortización en meses: **288. 2.5.** Periodicidad de amortización: MENSUALES **2.6.-** Tipo de recibo adoptado: FRANCES CONSTANTE. Importe 1º cuota de amortización -Condiciones iniciales-: 389,32 euros. **2.7.** Cuenta conectada de la operación: 2232742227 de la oficina 0805 BURGUILLOS. **2.8.** Importe mínimo para reembolso anticipado: TRES MIL EUROS. **3. INTERESES ORDINARIOS. 3.1.** Tipo de interés nominal anual inicial: **4,950%. 3.2.** Plazo de aplicación del interés inicial en meses: 6. **3.3.** Periodicidad de revisión de interés: SEMESTRAL. 3.4. Tipo de interés de referencia para el período a interés variable: **INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR-.** Se entiende por Interbancaria a un año, Euribor, Euro Interbank Offered Rate, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la federación bancaria europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. **3.5.** Diferencial sobre referencia para el período a interés variable: **MAS 2 PUNTOS. 3.6.** Interés nominal máximo en las Revisiones: **14%. 3.7.** Interés nominal mínimo en las revisiones: **4,950%. 4. COMISIONES. 4.1.** Comisión de apertura: 1310,80 EUROS. **4.2.** Comisión de estudio: 100 EUROS **4.3.** Compensación por reembolso anticipado: **4.3.1** Compensación por desistimiento: CERO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO sobre la cantidad anticipada. 4.3.2 Compensación por riesgo de tipos de interés: No se establece. 4.4. Comisión por reclamación de vencimientos impagados: treinta euros. 4.5. Comisión por modificación de condiciones o garantías: uno por ciento con un importe mínimo de SESENTA EUROS. 4.6. Comisión por subrogación: CERO ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO con un importe mínimo de CERO EUROS. **5. TASA ANUAL EQUIVALENTE -T.A.E.-:** 5,28%. **6.- INTERÉS DE DEMORA:** 22,5000%. **ACTA DE INSCRIPCION.-** En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de **"MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS SAN FERNANDO DE HUELVA, JEREZ Y SEVILLA"**, con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas relacionada. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Sevilla, el día once de enero de dos mil once, ante el Notario Don Vicente Soriano García, número 12 de protocolo, copia autorizada electrónica de la cual fue presentada, en unión de otra copia autorizada de la misma, a las diecinueve horas y tres minutos del mismo día de su otorgamiento, bajo el Asiento número 6 del Tomo 114 del Libro Diario. Autoliquidado del impuesto. Sevilla, a veinticinco de febrero de dos mil once."

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Sevilla, a siete de Junio de dos mil veintidós, antes de la apertura del Diario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. CUATRO
Antonio Carapeto Martínez

DILIGENCIA DE COMUNICACION A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES Y CARGAS POSTERIORES. 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 siguientes titulares registrales posteriores a la hipoteca que se ejecuta.
Remitidas por correo certificado con acuse de recibo:

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.*

AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DELEGACIÓN ESPECIAL DE ANDALUCÍA, CEUTA Y MELILLA.

Sevilla, a siete de Junio de dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. [illegible] Antonio Carapeto Martínez

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

- De conformidad con 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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

Nº ARANCEL: 1, 4.1B, 4.1E.1 y 3.2
HONORARIOS SIN IVA: 51.09 euros