Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA

AVENIDA DE LA BUHAIRA Nº 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954540119
Fax: 954535143
Correo electrónico: sevilla3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PROINVEST SANDIC SL

con DNI/CIF: B65888885

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41030000412470-4103048758**

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

LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRES DE SEVILLA

C E R T I F I C O: Que en vista del precedente mandamiento, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resultan los siguientes extremos:

1) Que la DESCRIPCION de la **FINCA DE GELVES Nº: 2003** de esta demarcación registral es la siguiente:

"**URBANA: DIECISEIS.- PISO LETRA C**, situado en **PLANTA TERCERA**, de la casa señalada con el **NÚMERO UNO**, DEL **BLOQUE V**, construido sobre el solar número uno, procedente de la parcela E, perteneciente al **GRUPO SE-804 "BARRIADA DE ANDALUCÍA"**, en término de **GELVES.-** Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica.- Ocupa una superficie construida de unos **setenta y tres metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados.-** Se encuentra compartimentada en diversas estancias.- **LINDA: izquierda** entrando, con los mismos límites que la fachada lateral derecha de la casa; **derecha**, vivienda de la misma planta letra B, separada por pared medianera; **fondo**, con los mismos límites que la fachada principal de la casa; **frente**, vivienda de la misma planta letra D, separada por pared medianera y caja de escalera. **Cuota:** 6,39%.-"

Obrante en la anotación letra K de fecha tres de marzo de dos mil cinco, al folio electrónico 1.-

CRU:41030000412470.-

REFERENCIA CATASTRAL: 3571804QB6337S0015UU.- El solar sobre el que se ubica el edificio en el que está integrada la finca de este número **no** está coordinada con Catastro.-

2) Que la TITULARIDAD de la misma está inscrita a favor de los cónyuges **DON FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO,** con N.I.F. 34.056.427-M y 52.691.337-Q respectivamente, y les pertenece en cuanto a **UNA MITAD INDIVISA** del pleno dominio con CARACTER GANANCIAL. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Sevilla, ante Don JUAN ANTONIO LÓPEZ ALONSO el catorce de septiembre del año dos mil cinco, **SUBSANADA por acta** autorizada por el mismo notario, el diecisiete de noviembre de dos mil cinco, según consta en la **inscripción 6ª**, de fecha siete de diciembre del año dos mil cinco, **al folio 137, del Libro 112 del término municipal de Gelves, Tomo 2397** del Archivo.

Inscrita a favor de los cónyuges **DON ANGEL RODRIGUEZ SIMON y DOÑA CONSUELO CERPA PALMA**, con N.I.F. 28.168.399-T y 75.291.689-Q respectivamente, y les pertenece en cuanto a **UNA MITAD INDIVISA** del pleno dominio con CARACTER GANANCIAL. Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en Sevilla, ante Don JUAN ANTONIO LÓPEZ ALONSO el catorce de septiembre del año dos mil cinco, **SUBSANADA por acta** autorizada por el mismo notario, el diecisiete de noviembre de dos mil cinco, según consta en la **inscripción 6ª**, de fecha siete de diciembre del año dos mil cinco, **al folio 137, del Libro 112 del término municipal de Gelves, Tomo 2397** del Archivo. -

3) Y que la referida finca se halla actualmente **GRAVADA** con lo siguiente:

-HIPOTECA inscripción 7ª
HIPOTECA INSCRIPCIÓN 7, AMPLIADA Y NOVADA POR LA 9ª:
HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER, S.A.** en garantía de **NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** de PRINCIPAL del préstamo; de un año de INTERESES REMUNERATORIOS al tipo máximo del nueve enteros con veinticinco centésimas por ciento anual, que asciende a **OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; de tres años de INTERESES MORATORIOS al tipo máximo del diez enteros por ciento nominal anual, que asciende a **VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS**; y de la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para COSTAS y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.- **PLAZO DE AMORTIZACIÓN: El vencimiento es el día CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y OCHO -como resulta de la inscripción 9ª-.- SUBASTA.-** Se tasa esta finca en la suma de **CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.-** Formalizada en virtud de **escritura** otorgada en Sevilla el catorce de septiembre de dos mil cinco ante el Notario Don Juan López Alonso, bajo el número dos mil novecientos cincuenta y uno de su protocolo, y que causó la **inscripción 7ª** de fecha veintitrés de Enero de dos mil séis, obrante al folio 137 del Libro 112 de Gelves, Tomo 2397 del Archivo.-

NOVADA la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca en cuanto al plazo de amortización y **AMPLIADA** en la cantidad global de cinco mil ochocientos sesenta y seis euros con treinta y dos centimos de principal; **quedando a responder la finca de este número en su particular en cuanto a la ampliación de: DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS por principal**; de hasta la cantidad máxima de **DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **SETECIENTROS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO; y de hasta un máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS**, por costas y gastos de ejecución.- Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario DON ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, de SEVILLA, el día trece de Julio del año dos mil doce, bajo el número mil novecientos catorce de su protocolo.- Constituida en la **inscripción 9ª** de fecha doce de Septiembre del año

dos mil doce y obrante al folio 139 del Libro 112 de Gelves, Tomo 2397 del Archivo.-
Inscripción 9ª de fecha doce de septiembre del año dos mil doce al Tomo 2397, Libro 112, Folio 138.

-La **HIPOTECA de la inscripción 7ª ampliada y novada por la 9ª, está VIGENTE Y SIN CANCELAR**, siendo el tenor **literal** de dichas inscripciones el siguiente:

INSCRIPCION 7ª HIPOTECA:

"**URBANA**: Finca descrita en la inscripción 1ª.- **REFERENCIA CATASTRAL**: La que se indica en la inscripción 5ª.- **CARGAS**: La hipoteca de la inscripción 4ª; la afección fiscal de la nota al margen de la anotación A; la afección fiscal de la nota al margen de la inscripción 5ª; la afección fiscal de la nota al margen de la anotación B y la afección fiscal de la nota al margen de la inscripción 6ª.- **TITULARES REGISTRALES**: Los cónyuges Don FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y Doña MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gelves, con domicilio en Barriada de Andalucia, bloque I, 3°C, con DD.NN.II.34.056.427M y 52.691.337Q, respectivamente, y los cónyuges Don ANGEL RODRIGUEZ SIMON y Doña CONSUELO CERPA PALMA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gelves, con domicilio en calle Real, 11, con DD.NN.II.28.168.399T y 75.291.689Q, respectivamente, son dueños de esta finca por mitades indivisas, por título de compra, según la inscripción 6ª, y ahora todos la hipotecan. **DEUDORES.-** Los citados titulares registrales de esta finca. **ACREEDOR HIPOTECARIO**. *BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.*, que actúa representada por Don Carlos Sánchez Agesta Ortega, mayor de edad, con D.N.I.24.074.436Z, en virtud del poder que tiene conferido mediante escritura otorgada en Santander el 31 de Enero de 2000 por el Notario Don Jose María de Prada Díez, inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria. La escritura que se inscribe ha sido ratificada por otra otorgada en Sevilla el 27 de Diciembre de 2005 ante el Notario Don Juan Lopez alonso copia de la cual se acompaña, en la que interviene el Banco Santander Central Hispano, SA representado por Don Juan Carlos Torres Iglesias, mayor de edad, con D.N.I.8.101.925X, en virtud del poder que tiene conferido mediante escritura otorgada en Madrid el 31 de Marzo de 1999 ante el Notario Don Francisco Mata Pallarés, que causó la inscripción 502ª, en el Registro Mercantil de Cantabria, inserto en la Ratificación. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Los titulares registrales de esta finca, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre la misma, en garantía de un prestamo concedido a todos ellos por la cantidad de **doscientos treinta y dos mil euros** de PRINCIPAL del préstamo; de un año de INTERESES REMUNERATORIOS al tipo máximo del nueve enteros con veinticinco centésimas por ciento anual, que asciende a **veintiun mil cuatrocientos sesenta euros**; de tres años de INTERESES MORATORIOS al tipo máximo del diez enteros por ciento nominal anual, que asciende a **sesenta y nueve mil seiscientos euros**; y de la cantidad de **treinta y cuatro mil ochocientos euros** para COSTAS y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. ***La finca de este número queda afecta a responder en su particular de*** **NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS** de PRINCIPAL del préstamo; de un año de INTERESES REMUNERATORIOS al tipo máximo del nueve enteros con veinticinco centésimas por ciento anual, que asciende a **OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; de tres años de INTERESES MORATORIOS al tipo máximo del diez enteros por ciento nominal anual, que asciende a **VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON**

CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS; y de la cantidad de **CATORCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** para COSTAS y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. **ENTREGA DEL PRÉSTAMO Y PLAZO.-** El préstamo, cuyo importe se confiesa recibido, tendrá un plazo de duración de TRESCIENTOS SESENTA MESES a contar desde la fecha del otorgamiento de la que se inscribe. **AMORTIZACION.-** El préstamo se amortizará mediante TRESCIENTOS SESENTA cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días 14 de cada mes, a contar desde le mes de Octubre inclusive, hasta el 14 de Septiembre de 2.035 en que tendrá lugar la última cuota de amortización. **INTERESES ORDINARIOS.-** 1.- PERIODO INICIAL.- Desde la que se inscribe y durante doce meses, el préstamo devengará un interés fijo del tres enteros con veinticinco centésimas por ciento nominal anual. 2.- PERIODOS SUCESIVOS.- Serán *ANUALES*, si bien, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo, y en ellos el interés se fijará según el tipo de referencia **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR A UN AÑO-**, más un diferencial de uno con veinticinco puntos, pactándose como tipo de referencia sustitutivo, el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO**, más un diferencial de cero puntos, y si no pudiera pactarse el sustitutivo, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, y si no lo hicieren deberá ser reembolsado el préstamo dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo nominal convenido. 3.- LIQUIDACION.- Los intereses se liquidarán los días catorce de cada mes. **INTERÉS DE DEMORA.-** Al tipo resultante de añadir *diez puntos* al tipo de interés remuneratorio vigente, y se devengarán diariamente. **EXTENSION OBJETIVA.-** La hipoteca se extiende 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 y 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 el artículo 112 de dicha Ley. A tenor de lo dispuesto en el articulo 29 del R.D. 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de lo hipotecado desmereciese de la tasación inicial en mas de un veinte por ciento, el acreedor hipotecario, acreditándolo mediante tasación realizada a su instancia podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución total del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. Si dentro del plazo de dos meses, desde que fuera requerida para la ampliación, la parte deudora no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **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. **DOMICILIO.-** La parte deudora e hipotecante fija como domicilio para requerimientos y notificaciones **en Gelves, Barriada de Andalucia, número 1, bloque V, 3°C. SUBASTA.-** Se tasa ***esta finca*** en la suma de **CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON**

OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS , valoración igual a la fijada en el certificado de tasación del Mercado Hipotecario que se incorpora a la escritura. **CESION DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.-** La parte prestataria renuncia al derecho de notificación en caso de cesión. **VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El acreedor podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo, por las siguientes causas: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos;. 3.- Si ingresasen en el Registro otras nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral respecto a la hipoteca que se constituya;. 6.- 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; 7.- Cuando la parte prestataria no reintegre a la Entidad acreedora, en el plazo de quince días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho por primas de seguro y gastos de comunidad relacionados en el Pacto siguiente. **OTROS PACTOS.-** Seguros, Tributos y Conservación de la finca hipotecada.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración del préstamo, por importe mínimo igual al valor de seguro, contenido en el informe de tasación inserto. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de gastos de comunidad, en su caso, e importe de las pólizas y primas de los seguros de incendios, presentando los justificantes pertinentes a la Entidad acreedora, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la parte deudora, si ésta no los realizar y a cargarle en cuenta su respectivo importe. 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 a la Entidad acreedora de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que la Entidad acreedora designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dados a la misma. **ACTA DE INSCRIPCION.-** En su consecuencia, inscribo el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, a favor de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**,con C.I.F. A-39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda, nueve al doce, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, hoja S-1.960, *con la cláusula de vencimiento anticipado por impago de cuotas relacionada*. Así resulta del Registro y de una primera copia de **ESCRITURA** otorgada en Sevilla el día catorce de Septiembre del año dos mil cinco ante su Notario Don Juan Lopez Alonso, bajo el número 2.951/2.005 de protocolo, en unión de escritura de Ratificación antes mencionada, la primera de las cuales se presentó a las trece horas y veintitres minutos del día diecinueve de Diciembre del año dos mil cinco bajo el asiento 37 del diario 89,retirado y devuelto el 16 de Enero de 2006. Cumplimentado el Impuesto en la forma que se indica en la nota puesta al margen de este asiento. Sevilla a veintitres de Enero del año dos mil seis.- "

INSCRIPCION 9ª AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA:

"***URBANA:*** Finca descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 3571804QB6337S0015UU. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 7ª, que va a ser objeto de modificación y ampliación por la que se inscribe. Por la escritura que se inscribe, de una parte, la entidad "Banco de Santander Central Hispano, S.A."

hoy BANCO SANTANDER, S.A., cuyas circunstancias y representación consta en la extensa que se dirá, **como parte acreedora del préstamo hipotecario** antes expresado; y de otra, los cónyuges DON FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO, y los cónyuges DON ANGEL RODRIGUEZ SIMON y DOÑA CONSUELO CERPA PALMA, cuyas circunstancias personales consta en la extensa que se dirá, son dueños de esta finca por título de compra por mitades indivisas y con carácter ganancial según la inscripción 6ª, **como parte deudora del referido préstamo hipotecario.** Expuesto cuanto antecede y a los efetos oportunos, los comparecientes según intervienen: **OTORGAN. PRIMERO.- Ampliación del importe inicial.-** A solicitud préstamo los cónyuges **DON FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO** y los cónyuges **DON ANGEL RODRIGUEZ SIMON y DOÑA CONSUELO CERPA PALMA** -en adelante la parte prestataria-, el BANCO SANTANDER, S.A. -en lo sucesivo el Banco- accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS** en la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** con lo que **la cantidad total prestada** asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** y **el pendiente** de amortizar tras la ampliación a **DOSCIENTOS SIETE MIL EUROS.** La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es abono en cuenta que consta en la que se inscribe; declarando en el acto del otorgamiento de la que se inscribe el prestatario haber recibido tal cantidad. **SEGUNDO.- Alteración del plazo.** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, fijándose el vencimiento final del mismo en el día **14 de septiembre de 2038. CLÁUSULA.- Inclusión de plazo de carencia.-** La parte prestataria y el Banco, convienen en introducir, con efectos desde el día **14 de junio de 2012** y hasta el día **14 de julio de 2015,** con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, un plazo de carencia respecto del principal del préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I del presente documento. En consecuencia, desde el día **14 de junio de 2012** hasta el día **14 de julio de 2015** el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera TERCERA y la siguiente cláusula. Por lo anteriormente expresado, desde el día **14 de julio de 2015** el prestatario estará obligado a satisfacer **doscientas setenta y ocho** cuotas **mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el día **14 de agosto de 2015** y la última el día **14 de septiembre de 2038** coincidiendo con el vencimiento de la operación, tal como se establece en el cuadro de amortización que se acompaña al presente documento. **TERCERO.- Tipo de interés remuneratorio.** La parte prestataria y el Banco, acuerdan, con efectos desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, que el tipo de interés remuneratorio será inicialmente fijo y posteriormente variable, como se indica en la extensa que se dirá. **QUINTO.- Responsabilidad hipotecaria.-** De igual forma, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, queda modificada la HIPOTECA sobre esta finca y otra más, en cuanto a la presente ampliación de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** por principal; de hasta la cantidad máxima de **QUINIENTOS**

CUARENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**; y de hasta un máximo de **OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO**, por costas y gastos de ejecución. Y esta finca y otra más quedan respondiendo en TOTAL, de: 1.- El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**. 2.- De hasta la cantidad máxima de **VEINTIDÓS MIL DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. 3.- De hasta un importe máximo de **SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**. 4.- Y de hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** por costas y gastos de ejecución. Quedando a responder la finca de este número en su particular en cuanto a la ampliación de: **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **SETECIENTROS TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**; y de hasta un máximo de **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS**, por costas y gastos de ejecución. Y tras la ampliación, esta finca queda a responder en su particular de: **NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**; y de hasta un máximo de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS**, por costas y gastos de ejecución. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos 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 y 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 el artículo 112 de dicha Ley. **SEPTIMO.- Novación modificativa**. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha 14 de septiembre de 2005 referenciada en el Expositivo I. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos la fecha de la escritura de préstamo. En su virtud queda inscrita a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.** la **modificación y ampliación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una copia autorizada electrónica de **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el trece de Julio de dos mil doce, ante su notario Don Antonio Izquierdo Meroño, bajo el número 1914/2.012 de protocolo. La extensa es la inscripción 12ª, de la finca

760, al tomo 2459, libro 16 de Gelves. Sevilla, a doce de Septiembre de dos mil doce.-"

INSCRIPCIÓN EXTENSA 12ª DE AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA, DE LA FINCA 760:

"***URBANA:*** Finca descrita en las inscripciones 2ª, 4ª y 8ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 3767006QB6336N0001UJ. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 10ª, que va a ser objeto de modificación y ampliación por la que se inscribe. Por la escritura que se inscribe, de una parte, la entidad "Banco de Santander Central Hispano, S.A." hoy BANCO SANTANDER, S.A., domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 al 12, con CIF. A-390000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, que cambio su denominación por la actual en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José María de Prada Díez, el 1 de Agosto de 2.007, número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, que está representado por Don Antonio Luis Carrera de Vega, mayor de edad, con D.N.I. 48.809.884-C, en virtud del poder que la Entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."** tiene conferido a la Compañía mercantil **"GESTINOVA 99, S.L."** y que fue otorgado en Santander, el día quince de Mayo de dos mil nueve, ante el Notario Don José María de Prada Díez, al número 1.013 de su protocolo, cuya copia autorizada causó la inscripción 1.735ª de la Hoja social número S-1.960, al Tomo 963 General, Folio 41, en el Registro Mercantil de Cantabria. **"GESTINOVA 99, S.L."** tiene C.I.F. número **B-82254731;** está domiciliada en Madrid, en la calle Alberto Alcocer, número 46; fue constituída, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Barcelona, el día veintitrés de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don José Eloy Valencia Docasar, al número 477 de su Protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 13.911, Folio 126, Sección 8ª, Hoja número M-227.747, Inscripción 1ª. Y del poder que **"GESTINOVA 99, S.L."** le tiene conferido, entre otros, a Don Antonio Luis Carrera de Vega, en Madrid, el día ocho de julio de dos mil once, ante el Notario, Don José Manuel de la Cruz Lagunero, bajo el número 1372 de su Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid tomo 28869, folio 165, sección 8ª, hoja M- 227747, inscripción 84, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que se inscribe, constando juicio de suficiencia, **como parte acreedora del préstamo hipotecario** antes expresado; y de otra, los cónyuges DON FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gelves, Sevilla, con domicilio en Barriada de Andalucía número uno, tercero C, con DD.NN.II., 34.056.427-M y 52.691.337-Q, respectivamente y los cónyuges DON ANGEL RODRIGUEZ SIMON y DOÑA CONSUELO CERPA PALMA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Gelves, Sevilla, con domicilio en calle Real número once, con DD.NN.II.,l 28.168.399-T y 75.291.689-Q, respectivamente, son dueños de esta finca por título de compra por mitades indivisas y con carácter ganancial según la inscripción 9ª, **como parte deudora del referido préstamo hipotecario.** Expuesto cuanto antecede y a los efetos oportunos, los comparecientes según intervienen: **OTORGAN. PRIMERO.- Ampliación del importe inicial.-** A solicitud préstamo los cónyuges **DON FRANCISCO MANUEL RODRIGUEZ CERPA y DOÑA MARIA ANGELES RODRIGUEZ BARROSO** y los cónyuges **DON ANGEL RODRIGUEZ SIMON y DOÑA CONSUELO CERPA PALMA** -en adelante la parte prestataria-, el BANCO SANTANDER, S.A. -en lo sucesivo el Banco- accede a ampliar el préstamo concedido inicialmente de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS** en la cantidad de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** con lo que **la cantidad total prestada** asciende a **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** y **el pendiente** de amortizar tras la ampliación a **DOSCIENTOS SIETE MIL**

EUROS. La forma de entrega de la cantidad objeto de ampliación del préstamo pactada por las partes es abono en cuenta que consta en la que se inscribe; declarando en el acto del otorgamiento de la que se inscribe el prestatario haber recibido tal cantidad. **SEGUNDO.- Alteración del plazo**. La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I de la presente. Consecuentemente, queda alterado el plazo de amortización del préstamo, fijándose el vencimiento final del mismo en el día **14 de septiembre de 2038. CLÁUSULA.- Inclusión de plazo de carencia.-** La parte prestataria y el Banco, convienen en introducir, con efectos desde el día **14 de junio de 2012** y hasta el día **14 de julio de 2015**, con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, un plazo de carencia respecto del principal del préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Exponendo I del presente documento. En consecuencia, desde el día **14 de junio de 2012** hasta el día **14 de julio de 2015** el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera TERCERA y la siguiente cláusula. Por lo anteriormente expresado, desde el día **14 de julio de 2015** el prestatario estará obligado a satisfacer **doscientas setenta y ocho** cuotas **mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, obligándose el prestatario a pagar la primera el día **14 de agosto de 2015** y la última el día **14 de septiembre de 2038** coincidiendo con el vencimiento de la operación, tal como se establece en el cuadro de amortización que se acompaña al presente documento. **TERCERO.- Tipo de interés remuneratorio**. La parte prestataria y el Banco, acuerdan, con efectos desde el día del otorgamiento de la que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, que el tipo de interés remuneratorio será inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas: El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde la fecha de otorgamiento de la que se inscribe hasta el día **14 de septiembre de 2012**, un interés remuneratorio nominal fijo del **TRES ENTEROS TRESCIENTAS NOVENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO** anual, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días **14 de mes**. A partir del día **14 de septiembre de 2012**, y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período anual de interés, se determinará mediante la adición de un margen constante de **UNO CON VEINTICINCO** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. A continuación se identifica el mencionado tipo de interés de referencia aplicable a esta operación, consignándose previa y expresamente que es uno de los tipos de referencia oficiales, susceptible de ser aplicado a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por el Banco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El tipo de interés de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO EN EUROS** -también conocido como tipo Euribor un año-, entendiéndose por tal 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 depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España, u Organismo que le sustituya, en el Boletín Oficial del Estado, o publicación que pudiera sustituir en el futuro a dicho Boletín, precedente mas próximo, al primer día del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que

corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado. El Banco de España publica el tipo de interés de referencia en términos TAE. Este tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España, se considerará siempre como interés nominal a los efectos de este contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -Euribor a un año-, dejase 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 expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de **CERO CON VEINTICINCO** puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES DE CRÉDITO, entendiéndose por tal, a efectos del contrato, el porcentaje que para "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito", aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. 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 expresado tipo, en tales casos, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado.. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo 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 de este préstamo, 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 días **14** de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a la presente operación de préstamo, en cada periodo, será mediante el examen de lo pactado al efecto en la presente Cláusula Financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, deberá comunicarlo al BANCO antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier medio hábil en Derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio antes indicado para el BANCO. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al BANCO el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo periodo de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el BANCO, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el BANCO de las

cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo periodo de interés, se establecerá por el BANCO el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del BANCO antes indicado. En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la Sucursal del BANCO, o en su caso, ante el Defensor del Cliente del propio BANCO, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la Sucursal antes expresada. **CUARTO.- Tasa Anual Equivalente.-** Se hace constar a efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, que el coste efectivo de la misma equivale a un tasa Anual Equivalente -TAE- del **TRES ENTEROS NOVECIENTAS VEINTISÉIS MILÉSIMAS POR CIENTO**, calculado conforme a la fórmula que aparece en el número 1 del Anexo V de la Circular 8/1990, de 7 de Septiembre, del Banco de España, publicada en la página 27506 del B.O.E. número 226, de 20 de Septiembre de 1.990, y modificaciones posteriores, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado entre las partes y de que éstas cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad. La Tasa Anual Equivalente -TAE-, así determinada, no incluye las comisiones o gastos que se indican a continuación: Los gastos que la parte prestataria pueda evitar en uso de las facultades que le concede el contrato, en particular y, en su caso, los gastos por transferencia de los fondos debidos por dicha parte prestataria; los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes de intermediarios, gastos notariales e impuestos; y gastos por seguros o garantías. **QUINTO.- Responsabilidad hipotecaria.-** De igual forma, como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan modificar la cláusula de constitución de la hipoteca, conviniendo que, sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, queda modificada la HIPOTECA sobre esta finca y otra más, en cuanto a la presente ampliación de **CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO** por principal; de hasta la cantidad máxima de **QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**; y de hasta un máximo de **OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO**, por costas y gastos de ejecución. Y esta finca y otra más quedan respondiendo en TOTAL, de: 1.- El total importe de la obligación por principal que tras la ampliación de capital asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO**. 2.- De hasta la cantidad máxima de **VEINTIDÓS MIL DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. 3.- De hasta un importe máximo de **SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**. 4.- Y de hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO** por costas y gastos de ejecución. Quedando a responder la finca de este número en su particular en cuanto a la ampliación de: **TRES MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **TRESCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**; de hasta un importe máximo de **MIL VEINTE EUROS CON SETENTA Y CUATRO**

CENTIMOS por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO;** y de hasta un máximo de **QUINIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS,** por costas y gastos de ejecución. Y tras la ampliación, esta finca queda a responder en su particular de: **CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUETNA Y CUATRO CENTIMOS** por principal; de hasta la cantidad máxima de **DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SIETE CENTIMOS** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo máximo del **NUEVE ENTEROS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO;** de hasta un importe máximo de **CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS** por intereses indemnizatorios o de demora de tres años al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO;** y de hasta un máximo de **VEINTE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS,** por costas y gastos de ejecución. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles coloca dos 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 y 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 el artículo 112 de dicha Ley. **SEXTO.- Comisiones.-** El Banco **no percibirá comisión alguna,** en concepto de comisión de novación. **SEPTIMO.- Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha 14 de septiembre de 2005 referenciada en el Expositivo I. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos la fecha de la escritura de préstamo. **OCTAVO.- Gastos e Impuestos.** Serán a cargo y por cuenta de la parte prestataria todos los impuestos, gastos y tributos que graven esta operación, sus modificaciones y cancelación, incluidos aquellos impuestos en que el obligado al pago sea el Banco. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el Banco señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al Banco para reclamarla. **NOVENO.- Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo.** Los comparecientes, en los conceptos en que respectivamente intervienen, prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones pactadas en la que se inscribe, otorgada al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose expresamente los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales, e instando del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales. En su virtud queda inscrita a favor de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.** la **modificación y ampliación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una copia autorizada electrónica de **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el trece de Julio de dos mil doce, ante su notario Don Antonio Izquierdo Meroño, bajo el número 1914/2.012 de protocolo, enviada telematicamente a este Registro el día trece de Julio de dos mil doce, a las quince horas y seis minutos, siendo presentada ese mismo día a las dieciséis horas, bajo el asiento número 178 del diario 114, suspendida su calificación y aportada primera copia auténtica de dicha escritura junto con la carta de pago acreditativa del pago del impuesto el día veintiocho de Agosto último. Sevilla, a doce de Septiembre de dos mil doce.-"

Al margen de dichas inscripciones 7ª de hipoteca y 9ª de ampliación y novación, dejo extendida nota de haberse expedido esta certificación, de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

-ANOTACIÓN letra: C, prorrogada por la E , G , J, y K:

EMBARGO a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, sobre **UNA MITAD INDIVISA** de esta finca propiedad de Francisco Manuel Rodríguez Cerpa, para responder de: siendo el principal de la deuda la cantidad de SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS VEINTINUEVE CÉNTIMOS; RECARGOS DE APREMIO LA CANTIDAD DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS DIEZ CÉNTIMOS; MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS TREINTA CÉNTIMOS DE INTERESES; Y TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS NUEVE CÉNTIMOS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un **TOTAL DE ONCE MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS.-** Así resulta de **mandamiento** administrativo de Anotación de Embargo Administrativo de fecha veinticinco de Enero del año dos mil trece expedido en Sevilla, Unidad de Recaudación Ejecutiva 04 de Sevilla de la TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, con número de expediente **administrativo de apremio número 41 08 96 00093169.-** Anotado bajo la **letra C** con fecha veintidós de Febrero del año dos mil trece y obrante al folio 178 del Libro 164 de Gelves, Tomo 2862 del Archivo.-

EXPEDICION DE CERTIFICACION: Al margen de la precedente anotación de embargo consta, extendida con fecha veintidós de febrero de dos mil trece, nota acreditativa de haberse expedido certificación de la finca para surtir efecto en el expediente administrativo a que la misma se refiere.-TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL 41/04SEVILLAC

PRORROGADA la anotación de embargo letra **C, por CUATRO años más**, por la anotación letra **E**, fechada el dos de Marzo de dos mil diecisiete, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete por la Tesorería General de la Seguridad Social, obrante dicha anotación **letra E** de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete, al folio 178 del libro 164 Gelves, tomo 2862 del Archivo.-

PRORROGADA NUEVAMENTE la anotación de embargo letra C, prorrogada por la E, **por CUATRO años más**, por la anotación letra **G**, desde el veintidós de febrero de dos mil veintiuno, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el veinticinco de enero de dos mil veintiuno por la Tesorería General de la Seguridad Social, obrante dicha anotación **letra G** de fecha veintidós de febrero de dos mil veintiuno, al folio 178 del libro 164 de Gelves, tomo 2862.-

PRORROGADA NUEVAMENTE la anotación de embargo letra **C**, porrrogada por la anotación letra **E y G, por CUATRO años más**, por la anotación letra **J**, desde la fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el veinticuatro de octubre de dos mil veintidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, anotado bajo la **letra J**, de fecha

quince de noviembre de dos mil veintidós, al folio 179 del libro 164 de Gelves, tomo 2862.-

PRORROGADA NUEVAMENTE la anotación de embargo letra **C**, porrrogada por la anotación letra **E, G y J, por CUATRO años más**, por la anotación letra **K**, desde el tres de marzo de dos mil veinticinco, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el veinticuatro de octubre de dos mil veintidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, anotado bajo la **letra K**, de fecha tres de marzo de dos mil veinticinco, al folio electrónico 1 de la finca.-

-ANOTACIÓN LETRA: D, PRORROGADA POR LA F Y J:

EMBARGO a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL sobre UNA MITAD Indivisa de esta finca, propiedad de Don Francisco Manuel Rodriguez Cerpa, Junto Con Su Esposa Doña Maria Angeles Rodriguez Barroso**, para responder de: La cantidad de CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS SIETE CÉNTIMOS; recargos de apremio la cantidad de OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS; DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses y CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS VEINTISEIS CÉNTIMOS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un **TOTAL DE CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CUATRO CÉNTIMOS.-** Resulta de un **MANDAMIENTO** expedido el doce de Septiembre de dos mil catorce, por la Tesoreria General de la Seguridad Social, con número de expediente **administrativo de apremio 41 08 96 00093169**, que ha causado la **anotación D** fechada el seis de Noviembre de dos mil catorce, obrante al folio 178 del tomo 2862 libro 164-Gelves.-

EXPEDICION DE CERTIFICACION: Al margen de la precedente anotación de embargo consta, extendida con fecha de seis de noviembre de dos mil catorce, nota acreditativa de haberse expedido certificación de la finca para surtir efecto en el expediente administrativo a que la misma se refiere.-TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN SEVILLAD

PRORROGADA la anotación de embargo letra D **por CUATRO años más**, por la anotación letra **F**, fechada el siete de Noviembre de dos mil dieciocho, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el quince de Octubre de dos mil dieciocho por la Tesorería General de la Seguridad Social, obrante dicha anotación **letra F** de fecha siete de Noviembre de dos mil dieciocho, al folio 178 libro 164 de Gelves tomo 2862.-

PRORROGADA la anotación de embargo letra **D**, prorrogada por la **F, por CUATRO años más**, por la anotación **J**, con fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el veinticuatro de octubre de dos mil veintidós por la Tesorería General de la Seguridad Social, obrante dicha anotación **letra J** de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, al folio 179 libro 164 de Gelves tomo 2862.-

-ANOTACIÓN LETRA: H, PRORROGADA POR LA J:

EMBARGO a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL con C.I.F.: Q4119004B, sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca,** propiedad de **Don Francisco Manuel Rodriguez Cerpa,** junto con su esposa **Doña Maria Angeles Rodriguez Barroso,** para responder de el principal de la deuda la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON UN CENTIMO; recargo de apremio la cantidad de OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS; la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS de intereses, la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS de costas devengadas, y MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, lo que hace un **TOTAL de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.-** Resulta de un **MANDAMIENTO** expedido el diecisiete de Mayo del año dos mil veintiuno, por la Tesorería General de la Seguridad Social, expediente administrativo de apremio número **41 08 96 00093169,** que ha causado la **anotación H** con fecha quince de junio de dos mil veintiuno, al folio 178 del libro 164 de Gelves tomo 2862.-

EXPEDICION DE CERTIFICACION: Al margen de la anotación embargo letra H consta extendida con fecha quince de junio de dos mil veintiuno, nota acreditativa de haberse expedido certificación de la finca para surtir efecto en el expediente administrativo a que la misma se refiere.-TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN SEVILLAH

PRORROGADA la anotación de embargo letra **H por CUATRO años más,** por la anotación letra **J,** con fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, en virtud de **mandamiento** expedido en Sevilla el veinticuatro de octubre de dos mil veintidós por la Tesorería General de la Seguridad Social, obrante dicha anotación **letra J** de fecha quince de noviembre de dos mil veintidós, al folio 179 libro 164 de Gelves tomo 2862.-

-ANOTACIÓN letra: I

EMBARGO a favor de **LUPE INMOBAR S.L.** con C.I.F.: B91620898, para responder de: **NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de principal y de DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS de intereses y costas.- Mandamiento** expedido por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Veintiocho de Sevilla, el uno de septiembre de dos mil veintiuno, y de Mandamiento de adición expedido por dicho Juzgado el veinticinco de enero de dos mil veintidós, **procedimiento de ejecución de títulos judiciales bajo el número 1190/2019,** Negociado: 1, sobre **ejecución juicio verbal desahucio y reclamación renta 775/18-2.-** Anotado bajo la **letra I,** con fecha quince de febrero de dos mil veintidós, al folio 179 del libro 164 Gelves.- JUZGADO 1ª INSTAN. Nº 28 DE SEVILLASEVILLAI

-AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de CINCO AÑOS, a partir del quince de febrero de dos mil veintidós.-

4) Se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los siguientes titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad a la inscripción de hipoteca para cuya efectividad se sigue el procedimiento al que se refiere el precedente Mandamiento:

- **Unidad de Recaudación Ejecutiva Cuatro de Sevilla de la Tesorería General de la Seguridad Social,** Organismo en el que se tramita el expediente de apremio nº 41089600093169, que dio origen al embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, objeto de la anotación letra C prorrogada por la anotaciones letras E, G, J y K ; la anotación letra D prorrogada por la F y J; y la anotación letra H prorrogada por la J.-

- **Lupe Inmobar SL,** titular del derecho de embargo que ha causado la anotación letra I.-

5) Que referente a dicha finca **NO** hay documentos pendientes de despacho

6) ASI MISMO SE CERTIFICA que se ha verificado la autenticidad de la firma del precedente mandamiento y de Auto mediante la comprobación de los Códigos de Seguro de Verificación, de los cuales resultan que han sido expedidos por Dª Inés Romero Montes, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Número Veintidós de Sevilla, con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticinco, y por Dº Jesús Medina Pérez, Juez de dicho Juzgado y por la citada Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado, con fecha tres de Marzo de dos mil veinticinco, respectivamente.-

Así resulta del examen practicado. Y no existiendo ningún otro asiento vigente que contradiga lo expuesto, en los libros de inscripciones, ni en el Diario, para que conste, de conformidad con lo ordenado, expido la presente en **Sevilla, a fecha de la firma.-**

ADVERTENCIAS:

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

- De conformidad con 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 la 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 la Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 LUIS FRANCISCO MONREAL VIDAL registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SEVILLA a día trece de marzo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 241030276853BF53

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de