ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA

C/ Índico, Edificio Índico 1ª Planta CP 11407
Tlf.: 956904717, 956904716. Fax: 856814565
Email: jinstancia.7.jerez.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1102042120200009101
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1313/2020. Negociado: C
Sobre: Obligaciones: otras cuestiones
De: D/ña. BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.
Procurador/a Sr./a.: ELENA MEDINA CUADROS
Letrado/a Sr./a.: SERGIO NUÑEZ PEREZ
Contra D/ña.: CENTRO ARTISTICO DE MODA Y DISEÑO R.R., S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª CRISTINA CANDELAS BARAJAS, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº7 DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Al S. Registrador de la Propiedad nº 1 de Jerez de la Fra., HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1313/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., con DNI, A48265169 domiciliado en PL DE SAN NICOLAS 4 BILBAO y representado por la procuradora ELENA MEDINA CUADROS frente a CENTRO ARTISTICO DE MODA Y DISEÑO R.R., S.L., SOCIEDAD UNIPERSONAL con C.I.F., B11701588 domiciliado en CL FRANCOS 43 BAJO DCHA. JEREZ DE LA FRONTERA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **33.528,81 €** (desglosado en 31.979,35 € de principal, 729,33 € de intereses remuneratorios y 820,13 € de intereses de demora) más **10.058,64 €** presupuestados provisionalmente para intereses y costas de la ejecución, 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:

.- URBANA.- NÚMERO DOS.- VIVIENDA señalada con el número dos, en la planta baja, de la casa en esta ciudad de Jerez de la Fra., calle Francos, número 39, moderno, hoy calle Ingeniero González Quijano, esquina a la calle de Almenilla. Hoy según consta en la certificación catastral, su emplazamiento es calle Francos nº 43, escalera uno, planta baja, puerta dos, de Jerez Fra.

Tiene una superficie construida de 89 metros y 80 decímetros cuadrados.

Consta de varias habitaciones y dependencias.

Linda, mirándola desde la calle Almenilla, por donde tiene su entrada; al frente, la calle citada; izquierda entrando, la vivienda número uno; derecha, vivienda número tres y cuatro; y al fondo, vivienda número 7.

Cuota: cuatro enteros con doscientas noventa milésimas por ciento.

Es copia auténtica de documento electrónico

Código Seguro De Verificación:	8Y12VQNXLML9AF8MVKDDCSD8JZ2JVL	Fecha	17/03/2022
Firmado Por	CRISTINA CANDELAS BARAJAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Jerez de la Fra., en el Tomo 1.343, libro 282, folio 64, finca registral nº 25.362, inscripción 3ª, con IDUFIR Nº 11018000051621.

Hipoteca que se pretende ejecutar: Inscripción 5ª referida a dicha finca registral.

Dado en Jerez de la Frontera, a dieciséis de marzo de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A 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

Código Seguro De Verificación:	8Y12VQNXLML9AF8MVKDDCSD8JZ2JVL	Fecha	17/03/2022
Firmado Por	CRISTINA CANDELAS BARAJAS		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 24/03/2022 08:16**

Mensaje

IdLexNet	202210480111735	
Asunto	; MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA.N. 7 de Jerez de la Frontera, Cádiz [1102042007]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	23/03/2022 10:44:43	
Documentos	0034486_2022_001_dqbWK3qF9a.pdf (Principal)	Descripción: MANDAM.REG.CERT.CARGAS EJEC.HIPOTECARIA .ART 688 Hash del Documento: 5a707ff6e9b06098a0adcc40e411a0fde84d53eb0f5fc585f0fd80124fed2a41
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0001313/2020
	NIG	1102042120200009101

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
24/03/2022 08:13:35	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
24/03/2022 08:01:54	Ilustre Colegio de Procuradores de Jerez (Jerez de la Frontera)	LO REPARTE A	MEDINA CUADROS, ELENA [1834]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

Código:	OSEQRMHM59HQZBMKZ3QXF5XHS4XVHU	**Fecha**	31/07/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	3/23

CERTIFICACIÓN

C19A16695788

JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N.°1 DE LA CIUDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA,

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.°7 de JEREZ DE LA FRONTERA**, Procedimiento: **Ejecución Hipotecaria** número **1313/2.020**, presentado en este Registro a las 12:42:55 horas del día 05 de mayo de 2023 según el **asiento 1660 del Diario 162**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 25362** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11018000051621**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según sus inscripciones 1ª, 2ª y 5ª, es como sigue:

"URBANA: Número dos.- Vivienda señalada con el número dos, en la planta baja de la casa en esta Ciudad, calle Francos número 39 moderno, hoy calle Ingeniero González Quijano, esquina a la calle de Almenilla, y según certificación catastral, calle Francos, número cuarenta y tres, escalera uno, planta baja, puerta dos.- Tiene una superficie construida de ochenta y nueve metros y ochenta decímetros cuadrados.- Consta de varias habitaciones y dependencias.- Linda, mirándola desde la calle Almenilla, por donde tiene su entrada: al frente, la calle citada; izquierda entrando, la vivienda número uno; derecha, vivienda números tres y cuatro; y al fondo, vivienda número siete.- Cuota 4,290 por 100.- REFERENCIA CATASTRAL: 5640011QA5654B0002QP.".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la entidad **CENTRO ARTÍSTICO DE MODA Y DISEÑO, R.R., S.L.**, con C.I.F. número B-11701588, por título de COMPRAVENTA a que se contrae su **INSCRIPCIÓN 3ª**, obrante al folio 64 del tomo 1343, practicada con fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y siete en virtud de la escritura autorizada por el notario DON FÉLIX CRISTÓBAL JOS LÓPEZ, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día veintisiete de octubre del mismo año.-

SEGUNDO: Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

CARGAS POR PROCEDENCIA:

CENSO de quinientas cincuenta pesetas de capital y dieciséis pesetas cincuenta céntimos de réditos, inscrito a favor de don Salvador Martel

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

Hidalgo, por la inscripción 22ª de la finca número 173 sin Sección, folio 244 del tomo 616.-

CENSO de cuarenta y seis pesetas cincuenta céntimos de réditos anuos, inscrito a favor de don Manuel María de Castro-Palomino y Ponce de León, por la inscripción 24ª de la finca número 173 sin Sección, folio 107 del tomo 690.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA UNILATERAL, aceptada por nota al margen, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.** para responder de la devolución del CAPITAL DEL PRÉSTAMO, **SETENTA MIL EUROS;** del pago de los intereses ordinarios al tipo máximo del **DOCE POR CIENTO** nominal anual, limitándose en la cantidad máxima de **OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS;** de los intereses de demora al **VEINTE POR CIENTO** nominal anual, limitándose en la cantidad máxima de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS;** del pago de las costas procesales y otros gastos, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **ONCE MIL NOVECIENTOS EUROS** y de **DOS MIL CIEN EUROS**, respectivamente; con un plazo de AMORTIZACIÓN de **NOVENTA Y SEIS meses** a contar desde **31 de diciembre de 2014;** con un valor de SUBASTA de **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CENTIMOS;** señalándose como DOMICILIO para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: **el de la finca que se hipoteca.-** Constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario DON FRANCISCO JAVIER MANRIQUE PLAZA, en JEREZ DE LA FRONTERA, de fecha treinta de diciembre de dos mil catorce, protocolo 2829/2014, que motivó la **INSCRIPCIÓN 5ª** de fecha dieciséis de febrero de dos mil quince, obrante al folio **9** del tomo **1.390.-**

ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO a favor del **ESTADO ESPAÑOL-AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**, con C.I.F. número Q2826000-H, en reclamación **TOTAL de CUATROCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.** En virtud de mandamiento administrativo de embargo de fecha 25 de octubre de 2022, expedido por la Dependencia de Recaudación de JEREZ DE LA FRONTERA de la citada AGENCIA, **Diligencia de embargo 532223306349F**, según providencia de fecha 23 de abril de 2022.- **ANOTADO BAJO LA LETRA A** con fecha 04 de noviembre de 2022, obrante al folio 18 del tomo 1848.-

CERTIFICACIÓN: En igual fecha y en virtud del mismo mandamiento que motivó la precedente anotación, fue expedida certificación de cargas de esta finca.-

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo

C.S.V. : 2110181236656033

130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCIÓN 5ª:

"URBANA: Número dos.- Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 2ª, como en el documento presentado en el que se dice que hoy según certificación catastral, su emplazamiento es Calle Francos, número cuarenta y tres, escalera uno, planta baja, puerta dos.- REFERENCIA CATASTRAL: 5640011QA5654B0002QP.- CARGAS: Gravada por procedencia con los censos relacionados en la inscripción 1ª y particularmente con la hipoteca de la inscripción 4ª.- TITULAR REGISTRAL: La Entidad ***CENTRO ARTISTICO DE MODA Y DISEÑO, R.R., S.L.,*** *con CIF número B-11.701.588 y domicilio en calle Francos, número cuarenta y tres, bajo derecha, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1.059, libro 0, folio 161, sección 8, hoja CA-11.439, inscripción 2ª, adquirió esta finca por título de compra según la inscripción 3ª.- DEUDOR: El titular registral.- ACREEDOR HIPOTECARIO: La entidad CENTRO ARTÍSTICO DE MODA Y DISEÑO R.R., SOCIEDAD LIMITADA representada por Doña María Regla Valverde Durán, […], como Administradora Única, con cargo vigente, constituye hipoteca* ***UNILATERAL*** *sobre esta finca, a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.,*** *con CIF A-48265169.-* ***I CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.*** *La Compañía Mercantil "CENTRO ARTÍSTICO DE MODA Y DISEÑO, R.R., SOCIEDAD LIMITADA", por medio de su representante, reconoce haber recibido del BANCO, a su satisfacción, un préstamo de* ***SETENTA MIL EUROS*** *de capital, mediante abono en la cuenta corriente a nombre del titular abierta en el BANCO, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura que motiva la presente. Además de la garantía hipotecaria indicada, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco mediante: a) Garantía personal solidaria de la parte prestataria. b) Fianza que se constituye a favor del Banco en la cláusula de afianzamiento de la escritura que motiva la presente. Las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con las contenidas en la FICHA DE INFORMACIÓN PERSONALIZADA (FIPER)/Oferta Vinculante que, conforme a lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de 2011 (BOE del 29), de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, que está firmada por representante del Banco y aceptada por la parte prestataria, cuya copia, que yo el Notario reintegro, sello y rubrico y dejo unida a esta matriz para ser reproducida en sus traslados, se incorpora como Anexo a la escritura que motiva la presente. La parte prestataria manifiesta que la escritura se corresponde íntegramente 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.*

la oferta de préstamo que le ha efectuado el Banco, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación de dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las partes en la escritura (que incluye, a su vez, la oferta vinculante mencionada en el párrafo anterior), como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar la escritura que motiva la presente, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil. ***2ª.- DURACIÓN. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.*** *2.1. Duración. El préstamo se ha pactado por un plazo de* ***NOVENTA Y SEIS MESES,*** *contados a partir del día* ***treinta y uno de diciembre dos mil catorce,*** *más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período de interés fijo". 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en NOVENTA Y SEIS CUOTAS MENSUALES, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura que motiva la presente. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. Queda recogido en la FIPER que se incorpora a la presente escritura, la tabla de amortizaciones que muestra el importe que el prestatario ha de pagar por cada cuota hipotecaria, conforme a los términos que en la misma se indican. El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que dicho importe será objeto de modificación en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés pactadas. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés fijo" en la cláusula 3ª, serán de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SEIS CÉNTIMOS. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de enero de dos mil quince, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2.3. Vencimientos no periódicos. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura que motiva la presente o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico*

C.S.V. : 2110181236656033

producido, sobre el capital que se amortiza. 2.3. Amortización anticipada. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria o no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a) que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b) que dicho importe no sea inferior a TRESCIENTOS EUROS, c) que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a) al CERO ENTERO CON CERO CENTÉSIMA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b) al CERO ENTERO CON CERO CENTÉSIMA POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente. 2.4. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce (12) meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al CINCO POR CIENTO del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete,

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.*

diez, quince, veinte y treinta años. Para el cálculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anexo 8 de dicha circular, el valor del IRS al plazo de un año. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizarán los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. 2.5. Ejemplos sobre el importe de la compensación por desistimiento por amortización anticipada. A título ilustrativo se facilitan a la parte prestataria los ejemplos que para distintas hipótesis posibles constan en la FIPER que se incorpora en la presente escritura. ***3ª.- INTERESES ORDINARIOS****. PERIODOS DE INTERÉS. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco ("intereses ordinarios") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "períodos de interés" son el "período de interés fijo", coincidente con los doce primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración, excepto el último, que comprenderá seis meses, y que comenzarán el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, el "período de interés fijo", y los sucesivos "períodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el* ***TRES ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. 3.5. Tasa Anual Equivalente (T.A.E. Variable). A efectos de información la parte prestataria hace constar que la TAE Variable de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmulas establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como las siguientes hipótesis*

C.S.V. : 2110181236656033

establecidas en dicha normativa: (i) que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; (ii) y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; (iii) el tipo de interés y comisiones que se computan al nivel fijado en el momento de la formalización la escritura que motiva la presente, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para el período inicial del préstamo (período de interés inicial), se tendrá en cuanta para el cálculo de la TAE Variable, pero limitado a dicho período inicial. (iv) que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato: por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. **3ª BIS. - TIPO DE INTERES VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA.** 3 bis.1. "Períodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura que motiva la presente o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA: Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado. 1. ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"**. ("EURIBOR"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **3'00 puntos porcentuales.** 2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE **"MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA"**. ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en **3'00 puntos porcentuales.** Información adicional sobre los citados Índices puede ser consultada en la Orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente. 3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo periodo de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3 bis.3. Límites a la variación del tipo de interés. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al ***QUINCE POR CIENTO*** *ni inferior al* ***CERO ENTERO CON CERO CENTÉSIMA POR CIENTO*** *nominal anual. 3 bis.4. Información adicional sobre la variación del Tipo de Referencia y sus efectos sobre las cuotas. Los diferentes escenarios de evolución del Tipo de Referencia Principal cuando el préstamo aplica un tipo de interés variable o variable limitado y el efecto sobre las cuotas hipotecarias se hacen constar en la FIPER que se incorpora en la presente escritura.* ***4ª COMISIONES.*** *Serán a cargo de la parte prestataria las siguientes comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del CERO ENTERO CON CERO CENTÉSIMA POR CIENTO sobre el capital total del préstamo, -con un mínimo de CERO EURO - que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. 4.2. Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura que motiva la presente, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del DOS POR CIENTO -con un mínimo de NOVECIENTOS EUROS-. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS*

C.S.V. : 2110181236656033

por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. ***5ª.- GASTOS.*** *Serán de cuenta del cliente aquellos gastos o tributos que por disposición legal o reglamentaria no sean del Banco; entre estos y en especial, los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, modificación y ejecución de este contrato y por los pagos y reintegros derivados del mismo. El cliente queda obligado a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios, costas y gastos procesales o de otra naturaleza, se generen u originen al Banco por incumplimiento del contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda (tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama, notariales), así como los derivados de los procedimientos judiciales o extrajudiciales motivados por todo ello, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. 5ª BIS.- IMPORTE TOTAL A REEMBOLSAR E IMPORTE MÁXIMO DE PRÉSTAMO DISPONIBLE. El importe total a reembolsar es de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHO EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS, resultado de la suma del importe del préstamo más el coste total del mismo en términos absolutos, es decir, intereses, comisión de apertura, impuestos, gastos notariales y registrales, que serán a cuenta del prestatario, Los intereses se han calculado teniendo en cuenta el tipo de interés aplicable al período de interés fijo, bajo el supuesto teórico de que permanece constante durante toda la duración del préstamo y sin aplicar las bonificaciones pactadas sobre el tipo de interés vigente. El importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble es CIENTO CUARENTA Y SIETE ENTEROS CON SIETE MIL OCHENTA Y UNA DIEZMILÉSIMAS POR CIENTO sobre el valor de la finca hipotecada objeto de la escritura que motiva la presente, según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. (…) 5ª QUATER.- DERECHO DE SUBROGACIÓN. El Banco informa a la parte prestataria que si lo desea puede llevarse a otra entidad de crédito (subrogar) el presente préstamo, aun sin el consentimiento de BBVA, conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.* ***6ª.- INTERESES DE DEMORA.*** *Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis, un interés de demora del* ***VEINTE POR CIENTO*** *nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos*

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula 9ª. ***6ª BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.*** *6 BIS.1. Causas de vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el BANCO podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por los deudores, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a)* ***Falta de pago en sus vencimientos de, al menos tres plazos mensuales, ya sea capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios,*** *sin cumplir el prestatario su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el prestatario ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b) Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida. c) Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura. d) No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e) Cuando los deudores incumplieren las obligaciones de Conservación de la Garantía establecidas en la escritura que motiva la presente y cualquier otra que, conforme a lo pactado, tenga carácter de esencial para el otorgamiento del contrato. f) Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al/los deudor/es o a los documentos aportados por éstos que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando los deudores no facilitaren al Banco la documentación precisa para conocer su situación jurídica o financiera cuando les fuera requerida a tal fin. g) Cuando los deudores no ofrezcan al Banco nuevas garantías igualmente seguras en el plazo de un mes, de ser requeridos para ello por causa de haberse cumplido alguno de los supuestos siguientes:(i) Cuando el/los deudor/es enajenen o graven más del VEINTICINCO POR CIENTO de su patrimonio en un plazo inferior a seis meses o en condiciones económicas inferiores a precios de mercado, atendida la naturaleza y características de dichos bienes, o existan embargos que afecten a un porcentaje superior al CINCUENTA POR CIENTO de su patrimonio declarado. (ii) Cuando por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia que haga desmerecer el precio del bien hipotecado el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más del VEINTE POR CIENTO, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. (iii) La falta de pago de sus obligaciones tributarias o de las cuotas de Seguridad Social durante un plazo de un mes, de forma generalizada. (iv) La falta de pago de salarios, indemnizaciones y demás retribuciones derivadas de relaciones de trabajo o de prestación de servicios correspondientes a una mensualidad, de forma generalizada. (v) La falta de pago a acreedores por operaciones de la actividad corriente de su negocio durante el plazo de un mes, de forma generalizada. h) Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el/los deudor/es en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: - Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. - Compromiso de otorgar garantía o conservarla. - Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i) Cuando, en su caso, falleciere*

C.S.V. : 2110181236656033

alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que los deudores ofrezcan nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. 6 BIS.2. Consecuencias para la parte prestataria. 6 BIS.2.1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones económicas previstas en el préstamo (como cuotas o comisiones), conforme a lo establecido en el apartado 6 BIS.1. dará derecho a BBVA para exigir a la parte prestataria: a) el interés de demora pactado en la cláusula Sexta de la escritura que motiva la presente b) la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, de acuerdo con el apartado 4.4. de la cláusula Cuarta de la escritura que motiva la presente. Asimismo, BBVA informa a la parte prestataria que la existencia de este incumplimiento puede suponer la inclusión de la deuda contraída frente al Banco en ficheros de solvencia y dificultar la obtención de otro crédito por la parte prestataria. 6 BIS.2.2. El incumplimiento de las obligaciones económicas y no económicas esenciales puede dar lugar, además de a las consecuencias previstas en el apartado anterior, al vencimiento anticipado del préstamo por parte de BBVA y, conforme a lo pactado en el apartado 6 BIS.1 a exigir a la parte prestataria el reembolso de todo el importe del préstamo pendiente de amortizar y el pago de los intereses y demás obligaciones dinerarias pendientes. 6 BIS.2.3. En caso de que la parte prestataria no satisficiera el capital y demás obligaciones dinerarias pendientes BBVA podrá reclamárselas judicialmente, por los procedimientos establecidos, entre los cuales se encuentra la ejecución hipotecaria, dirigidos a satisfacer la deuda con cargo al importe del inmueble hipotecado, lo cual puede implicar la pérdida del inmueble hipotecado. 6 BIS.2.4. Se hace hincapié en que la parte prestataria responde frente al Banco ilimitadamente, es decir, con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud del presente préstamo, por lo que BBVA podrá dirigirse contra la misma como alternativa a la ejecución hipotecaria o con posterioridad a la ejecución hipotecaria si con esta no se llega a satisfacer el importe de la deuda. 6 BIS.2.5. El Banco informa a la parte prestataria que en el caso de tener dificultades para efectuar sus pagos según periodicidad especificada en la cláusula Segunda de la escritura que motiva la presente, puede ponerse en contacto con su oficina a la mayor brevedad posible para estudiar posibles soluciones. 6 BIS.3. Riesgos y Advertencias: El Banco advierte a la parte prestataria de los riesgos que conlleva un préstamo hipotecario. - Los ingresos de la parte prestataria pueden variar, por lo que debe asegurarse de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias según periodicidad establecida en la cláusula Segunda de la escritura que motiva la presente. - La parte prestataria puede perder su inmueble

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

objeto de hipoteca constituida en la escritura que motiva la presente si no efectúa sus pagos puntualmente. - La parte prestataria responde ante BBVA del pago del préstamo no solo con su inmueble hipotecado sino con todos sus bienes presentes y futuros. - Que el tipo de interés de este préstamo no permanece fijo durante todo su periodo de vigencia. (…) ***II OTRAS CLÁUSULAS. 7ª.- FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.*** *La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la REFINANCIACIÓN DE DEUDA. La vivienda que luego se describe NO constituye su vivienda habitual. La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto ninguna actividad profesional o empresarial y si variase su actual destino deberá comunicarlo por escrito al Banco.* ***8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACIÓN. COMPENSACIÓN.*** *8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en JEREZ DE LA FRONTERA, LARGA CINCUENTA Y SIETE, en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que EL BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurran como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura que motiva la presente, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al BANCO. En el supuesto de que alguno de los deudores, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del (de los) préstamos, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 8.4. Imputación de pagos. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para determinados supuestos. 8.5. Compensación. La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que los deudores pudieran tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los deudores. Los deudores dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado*

C.S.V. : 2110181236656033

irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. ***9ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.*** *Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada de la parte prestataria, ésta constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura que motiva la presente, respondiendo de la devolución del* ***CAPITAL DEL PRÉSTAMO,*** *en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del* ***DOCE POR CIENTO*** *nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS.*** *b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del* ***VEINTE POR CIENTO*** *nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de* ***VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS.*** *c) Del pago de las costas procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***DIECISIETE POR CIENTO*** *del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al* ***TRES POR CIENTO*** *de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de* ***ONCE MIL NOVECIENTOS EUROS*** *y de* ***DOS MIL CIEN EUROS,*** *respectivamente. No obstante lo anterior, en el supuesto en los que la garantía sea la vivienda habitual de la parte prestataria o de sus fiadores, la responsabilidad máxima por costas procesales no podrá superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.* ***DESTINO DE LA VIVIENDA HIPOTECADA:*** *La parte prestataria deja expresa*

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

constancia de que el inmueble sobre el que se constituye la garantía hipotecaria ***NO constituye su vivienda habitual*** *ni del hipotecante no deudor.* ***10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO.*** *Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones* ***la finca que se hipoteca.*** *Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de* ***CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS****, la cual no es inferior al SETENTA Y CINCO POR CIENTO del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. La parte prestataria queda obligada a entregar al Banco, en el plazo de sesenta días a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente, la primera copia con carácter ejecutivo de la escritura que motiva la presente, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y una copia simple de la misma, junto con una certificación del mismo Registro que acredite que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en la escritura que motiva la presente y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la presente escritura solicite el BANCO, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde la fecha de la escritura que motiva la presente, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración.* ***11ª.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.*** *Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: A) A conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca en la*

C.S.V. : 2110181236656033

presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del BANCO, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra(n) por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor o ponga en duda o le prive de su derecho de propiedad. B) A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, consintiendo el deudor al propio tiempo que pueda verificarse dicho seguro a nombre del BANCO por cuenta y riesgo de la parte prestataria, la cual hace desde ahora formal cesión al mismo BANCO de las indemnizaciones que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la Compañía aseguradora, hasta el montante de los débitos dimanantes de este contrato por débitos vencidos y/o pendientes de vencimiento, ante la que, al efecto, EL BANCO podrá practicar las gestiones necesarias. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse, a voluntad del BANCO, al pago de los débitos dimanantes de este contrato, aunque no estén vencidos. El Banco podrá contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, y queda facultado para abonar igualmente las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria. C) A no celebrar, sin consentimiento del BANCO, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO del tipo de subasta que se fija en la escritura que motiva la presente. Igualmente queda obligada a acreditar al BANCO semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado EL BANCO para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula 5ª. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. ***12ª.- SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.*** *Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura que motiva la presente por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4ª.2. En todo caso, será además necesario: - que se haya entregado*

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.*

previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo, - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos, - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula 11ª, ***B). CLÁUSULA ADICIONAL.- VENTA EXTRAJUDICIAL.*** *Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la vivienda NO tiene el carácter de vivienda habitual del prestatario. En su virtud inscribo a favor de* ***BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S. A.*** *el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, CON CARÁCTER UNILATERAL, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DON FRANCISCO JAVIER MANRIQUE PLAZA, el treinta de Diciembre del año dos mil catorce, protocolo número 2829/2.014, que ha sido presentada telemáticamente a las catorce horas y cincuenta y dos minutos del día treinta de Diciembre del año dos mil catorce, según el asiento 633 del Diario 149.- Autoliquidado del Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciséis de Febrero del año dos mil quince.".-*

NOTA EXTENDIDA AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN TRANSCRITA:

"Por diligencia extendida al pie de la escritura que ha motivado la adjunta inscripción 5ª, el catorce de Enero de dos mil quince, Don Juan José Malpica Vergara, […], apoderado en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Carlos Rives Gracia, el dieciocho de Junio de dos mil catorce, inscrita en el Registro Mercantil por la 3.142ª en nombre y representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., con domicilio en Bilbao, Plaza de San Nicolas, número 4, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3.858, folio 1, hoja BI-17-A, inscripción 1.035ª, con C.I.F. A/48-265169, ***ACEPTA la hipoteca*** *objeto del asiento adjunto.- Así resulta de la referida diligencia, y de la extensa que es la adjunta inscripción.- Jerez de la Frontera, a 16 de febrero de 2015.".-*

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 688.2, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

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

C.S.V. : 2110181236656033

2°.- **Que la expedición de la presente certificación se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 5ª.-**

3°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se han cumplimentado las oportunas comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es:

* AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca, se encuentran pendientes de despacho los siguientes asientos: **NO hay documentos pendientes de despacho.-**

Con motivo de expedirse la presente, se han cancelado por caducidad dos notas de afección fiscal.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente extendida en nueve folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C19A16695788 al C19A16695796, ambos inclusive.

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA
OBSERVACIONES: Se ha observado en la expedición de la precedente certificación, la exclusión de Datos de Carácter Personal en base al principio de exclusión de datos sensibles, conforme dispone el artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria, y 332.6 de su Reglamento, Directiva 95/46 de la U.E; arts 9.3 de Seguridad jurídica y 18.4 de derecho a la intimidad personal, S.T.C. 290 y 292/2000; Ley Orgánica 15/1.999 de Protección de Datos, y el Protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores 3-11-94. Se han excluido de la certificación por aplicación de la legislación de Protección de Datos Personales los asientos relativos a titularidades, cargas o limitaciones canceladas o caducadas.

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

C.S.V. : 2110181236656033

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*

objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-
En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ RIDRUEJO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 1 a día diez de mayo del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2110181236656033

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante

C.S.V. : 2110181236656033

CERTIFICACIÓN

C19A16695776

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

C.S.V. : 2110181236656033

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.*

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRMHM59HQZBMKZ3QXF5XHS4XVHU