ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Huelva

C\ Alameda Sundheim, 17, 21003, Huelva, Tlfno.: 959107251 959107236, Fax: 959526230, Correo electrónico: JInstancia.1.Huelva.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 2104142120230002781.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 565/2023. Negociado: DY
Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

De: BANCO SANTANDER S.A
Abogado/a:
Procurador/a: MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Contra: MARIA DE LA CINTA EXPOSITO REINA y JOSE BAEZ GARCIA
Abogado/a:
Procurador/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrada de la Administración de Justicia: D.ª Paloma Lozano Estévez

Que en esta oficina judicial y con el n.º 565/2023 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO SANTANDER S.A con DNI nº A39000013 y domicilio a efectos de notificaciones en Paseo DE PEREDA, 9 39004 Santander (CANTABRIA) España, frente a MARIA DE LA CINTA EXPOSITO REINA con DNI nº 48941176M y JOSE BAEZ GARCIA con DNI nº 44208105-N y domicilio a efectos de notificaciones en CL GRANADA, 13 21610 San Juan del Puerto (HUELVA) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de **198.470, 57 euros** de principal, más 59.541,17 euros presupuestados para intereses y costas.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

2.º- 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 otras cargas.

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

4.º- 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 hipoteca que se ejecuta es la de la inscripción 4ª, causada por escritura otorgada en HUELVA, ante el

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Notario MIGUEL FERRE MOLTO, el día 14/06/07, con número de protocolo 2096/2007. Modificada y ampliada por la inscripción 6ª en virtud de escritura otorgada en HUELVA, ante el Notario MIGUEL FERRE MOLTO, el día 18/03/10, con número de protocolo 596/2010.

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

Finca de San Juan del Puerto nº: 10256 -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21007000941381-

En Huelva, en el día de la firma.

LA LETRADA 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 solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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

Mensaje LexNET - Notificación **Fecha Generación: 08/04/2025 15:02**

Mensaje

IdLexNet	202510765343645	
Asunto	Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria	
Remitente	**Órgano**	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 1 de Huelva, Huelva [2104142001]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	08/04/2025 14:13:12	
Documentos	826323314.PDF(Principal)	Descripción: Mandamiento registro certificacion cargas ejecucion hipotecaria Hash del Documento: fd7469bffbc8cda628faab41c276488e64b5d51940aab3ccbd272a178ead33ad
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	Ejecución hipotecaria Nº 0000565/2023
	NIG	2104142120230002781

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
08/04/2025 15:02:59	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
08/04/2025 14:48:47	Ilustre Colegio de Procuradores de Huelva (Huelva)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ASUNCIÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD HUELVA NÚMERO UNO

MARTIN ALONSO PINZON,15
21003 - HUELVA (HUELVA)
Teléfono: 959244611
Fax: 959244656
Correo electrónico: huelva1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21007000941381-2101135985**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD HUELVA NÚMERO UNO

Presentado el precedente documento el día veinticuatro de abril del año dos mil veinticinco, objeto del asiento de presentación número 1779, del diario 2025, de conformidad con los artículos 18, 19 y 19-Bis de la Ley Hipotecaria, **CERTIFICO** que HE CALIFICADO FAVORABLEMENTE el mismo y HE PRACTICADO LA EXPEDICICION DE CERTIFICACION DE CARGAS SOLICITADA, con la misma fecha de esta nota, al margen de la inscripción **8ª** en el folio real electrónico correspondiente a la finca número **10256 DE SAN JUAN DEL PUERTO**, Código Registral único número **21007000941381.**

El acta de inscripción es del tenor literal siguiente: **"En esta fecha se expide la certificación de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, y fusionada por la 7ª, a favor de BANCO SANTANDER, S.A."**

Las incidencias del documento son las siguientes:
PRESENTADO 24/04/2025

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales, y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.-

NOTA: Después de la inscripción practicada, la finca a que el documento se refiere, queda en la situación jurídico-registral que expresa la CERTIFICACION DE CARGAS que se une al mismo con el número de C.S.V. que se relaciona en la misma y que se puede verificar en la siguiente dirección https://www.registradores.org/csv.-

Huelva, a fecha de firma electrónica.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en

aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- 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.

BASE: _X__ DECLARADO ___ FISCAL ___ Nº2-2º INC.2º.D.AD.3ª LEY 8/89
NUMEROS ARANCEL: 1, 2, 3 y 4. **HONORARIOS** según minuta adjunta.

La Registradora que suscribe, con el fin de proceder a la calificación e inscripción del documento, y según lo dispuesto en la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 5 de febrero de 2021, se ha procedido a efectuar las comprobaciones y consultas de todas las circunstancias necesarias para la práctica de la inscripción efectuada en el folio electrónico correspondiente a la finca número **10256 DE SAN JUAN DEL PUERTO**, Código Registral único número **21007000941381**, al margen de la inscripción **8ª**:

CERTIFICO: Que he comprobado la validez del documento que anoto, a través del CSV -Código Seguro de Verificación- que se indica en el mismo, y que ha quedado archivada una copia del mismo en el Registro en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 257 de la Ley Hipotecaria.
Huelva, a fecha de firma electrónica.

CERTIFICO: Que he comprobado el Registro Público Concursal, del que resulta que el/los transmitente/s no se encuentran en situación concursal, conservando las facultades de disposición de sus bienes.
Huelva, a fecha de firma electrónica.

CERTIFICO: Que la finca registral **finca número 10256 de San Juan del Puerto** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21007000941381-, cuya descripción es la siguiente: ""**URBANA**: SIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO SIETE, EN HILERA, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL, sito en la parcela P3-B, de San Juan del Puerto -Huelva-, entre la Avenida Virgen de la Esperanza y prolongación de Avenida del Parque -hoy Avenida del Atlántico-, y que constituye la SEGUNDA FASE de la tres que integran el sector de la Unidad de Ejecución nº 2 de la modificación puntual nº 10 sobre las NN.SS de San Juan del Puerto -Huelva-. Se desarrolla en tres plantas, todas comunicadas internamente mediante escaleras: SEMISÓTANO, BAJA Y PRIMERA. En la planta de semisótano se desarrolla el garaje, y en las plantas baja y primera la vivienda propiamente dicha, estando debidamente distribuida para dicho destino, con porche delantero y patio trasero. La vivienda propiamente dicha tiene una superficie útil de noventa y dos metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; y construida de **ciento doce metros y setenta y nueve decímetros cuadrados.** El garaje tiene una superficie útil de cuarenta metros y setenta decímetros cuadrados; y construida de **cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados.** Linda, según se accede a la misma: frente, calle Granada de nueva creación; derecha, vivienda número 8 del conjunto; izquierda, vivienda número 6 del conjunto; y fondo, viviendas números 11 y 12 del conjunto. **Coeficiente.**- Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte de **5,56 %.**" ", con referencia catastral número NO CONSTA, figura inscrita a favor de Los cónyuges Don **JOSE BAEZ GARCIA**, con D.N.I. 44208105N y Doña **CINTA EXPOSITO REINA**, con D.N.I. 48941176M, titulares con CARACTER GANANCIAL, del pleno dominio dela totalidad de esta finca, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON FRANCISCO JOSÉ ÁBALOS NUEVO, en HUELVA, el día 04/10/2006, con número de protocolo 1986/2006, según la Inscripción 3ª, al folio 124, libro 150, tomo 2241. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

La finca de este número está sujeta a régimen de Propiedad Horizontal.

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio.

Dicha finca aparece **GRAVADA con las siguientes cargas:**

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

La HIPOTECA de la inscripción 4ª, a favor **HOY** de **BANCO SANTANDER S.A.** para responder de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL euros de principal**, de sus INTERESES ORDINARIOS DE NUEVE MESES, AL TIPO MAXIMO DEL 12 POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS; de los INTERESES MORATORIOS DE DOS AÑOS, AL TIPO MAXIMO DEL 12 POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS; de las COSTAS Y GASTOS de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogados y procurador con motivo de tal ejecución; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% DEL CAPITAL, o sea TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS. Constituida por la inscripción 4ª, inicialmente a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., mediante escritura otorgada en HUELVA, ante el Notario MIGUEL FERRE MOLTO, el día 14/06/07, con número de protocolo 2096/2007. **ESTA HIPOTECA HA SIDO AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª**. La titularidad de esta hipoteca la ostenta hoy la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, según resulta de acta otorgada en Madrid, el veinticuatro de julio de dos mil quince, ante el Notario don Gabriel Baleriola Lucas, número 4092 de protocolo; que motivó la **inscripción 7ª**.

La **HIPOTECA** de la referida inscripción 4ª, hoy a favor de **BANCO SANTANDER S.A.**, ha sido **modificada y ampliada** por la **inscripción 6ª**, en un principal ampliado de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON SIETE CENTIMOS**, la cual queda gravada a responder después de la referida modificación de las siguientes cantidades: **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA euros con SIETE céntimos de principal**; 9 meses de intereses ordinarios, al tipo máximo del 12% anual, por un total de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS euros con SESENTA Y UNO céntimos; 24 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 12% anual, por un total de CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE euros con SESENTA Y DOS céntimos; 15% del principal para costas y gastos, por un total de VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y UNO euros con UNO céntimos; 2% del principal para gastos extrajudiciales, por un total de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO euros con OCHENTA céntimos. El valor para subasta de la finca es de DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO euros con SETENTA Y CINCO céntimos. Con fecha de vencimiento del 01/07/2042. Según resulta de la inscripción 6ª, constituida inicialmente a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., mediante escritura otorgada en HUELVA, ante el Notario MIGUEL FERRE MOLTO, el día 18/03/10, con número de protocolo 596/2010.

La titularidad de la referida HIPOTECA de la inscripción 4ª, AMPLIADA Y MODIFICADA por la inscripción 6ª, la ostenta hoy la entidad **BANCO SANTANDER,**

S.A., por la inscripción 7ª, según resulta de acta otorgada en Madrid, el veinticuatro de julio de dos mil quince, ante el Notario don Gabriel Baleriola Lucas, número 4092 de protocolo.

Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación** de cargas del Artº 688 de la L.E.C., en relación a la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, y fusionada por la 7ª, a favor de BANCO SANTANDER, S.A. Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 1 de Huelva, con el Juicio número 565/2023, firmado electrónicamente el siete de abril del año dos mil veinticinco, por doña Paloma Lozano Estévez, Letrada de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las trece horas y veinte minutos del día veinticuatro de abril del año dos mil veinticinco, según el asiento 1779 del diario 2025. Huelva a siete de mayo del año dos mil veinticinco.-

La hipoteca de la referida inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, fusionada por la 7ª, se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. Inserción literal de dichas inscripciones quedan como documento unido a la presente.

Un EMBARGO a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, expediente número 21 04 14 00349686 para responder de TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS euros con NOVENTA Y DOS céntimos de Importe Global. Anotado con la letra A de fecha dieciocho de Marzo del año dos mil dieciséis. Con esta misma fecha se expide certificación de cargas. PRORROGADO por CUATRO AÑOS por la anotación letra B en fecha trece de marzo de dos mil veinte. PRORROGADO por CUATRO AÑOS por la anotación letra E con fecha siete de febrero de dos mil veinticuatro.-

Un EMBARGO a favor de AYUNTAMIENTO DE HUELVA, expediente número 2013/144175 EB/ME DM2022001560, TRES MIL CIENTO QUINCE euros con CUARENTA Y TRES céntimos de Importe Global. Anotado con la letra C de fecha diecisiete de Marzo del año dos mil veintidós.

Un EMBARGO a favor de AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL PUERTO, expediente número 2013/144175 EB/ME DM2022001560, para responder de SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS euros con NOVENTA Y CUATRO céntimos de Importe Global. Anotado con la letra D de fecha diecisiete de Marzo del año dos mil veintidós.

Un EMBARGO a favor de TESORERIA GENERAL SEGURIDAD SOCIAL, expediente número 21 04 14 00349686 para responder de SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de Importe Global. Anotado con la letra F de fecha veintitrés de abril del año dos mil veinticuatro. Con esta misma fecha se expide certificación de cargas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación:

NO hay documentos pendientes de despacho

En el dia de hoy, de conformidad con lo establecido en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, **quedan extendidas las pertinentes comunicaciones** a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, las cuales se remitirán por correo a sus destinatarios.

Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

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

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado (en adelante "DRGN") 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 DRGN 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 DRGN 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.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Huelva, a la fecha de la firma electrónica.

DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 4ª, DE LA FINCA 10.256 DE SAN JUAN DEL PUERTO

URBANA.- SIETE.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. Por procedencia, **GRAVADA** con **carácter real** al pago del saldo provisional de la cuenta de liquidación, como consecuencia del Proyecto de Compensación, por el importe que expresa la inscripcion 1ª, y por su propia responsabilidad, **AFECTA A IMPUESTO** y **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 3ª. DON JOSE BAEZ GARCIA y su esposa DOÑA MARIA DE LA CINTA EXPOSITO REINA, cuyas circunstancias personales constan en la inscripción anterior, **ADQUIRIERON** esta finca, según la citada inscripción, y la **HIPOTECAN** a favor del **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, con domicilio en Madrid, Avda. Gran Vía de Hortaleza, nº 3, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia en el tomo 36 de Sociedades, folio 177, hoja 1.595, y con CIF Nº A-28000032, representada por en virtud de los poderes conferidos los días 14 de Noviembre de 2006 y 17 de abril de 2007, ante el Notario de Madrid Don Miguel Ruiz Gallardon García de la Rsailla, nºs 8784 y 2920 de protocolo, inscritos en el Registro Mercantil, y de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante; en garantía de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: FINANCIERAS: PRIMERA.- Capital del préstamo.-** La parte prestataria confiesa haber recibido, en calidad de préstamo, del "Banco Español de Crédito, S.A.", la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL EUROS**, mediante abono en cuenta a su nombre en una sucursal de dicho Banco, reconociéndose deudores de dicha entidad, por la expresada cantidad. **SEGUNDA.- Amortización.-** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **1 de julio de 2047**. La amortización del préstamo se efectuará mediante el pago de **480 cuotas mensuales**, la primera el día **1 de agsoto de 2007**, y la última el día del vencimiento. **TERCERA.- Intereses ordinarios.-** Desde la fecha de la escritura que inscribo, el capital del préstamo devengará intereses diariamente, a un tipo nominal del **CINCO ENTEROS Y DOSCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO ANUAL, hasta el 1 de julio de 2017. TERCERA BIS.- Tipo de interés variable.-** Cada periodo de doce meses, posterior a dicha fecha, se denominará "periodo de interés", en cada uno de los cuales se aplicará el **EURIBOR a un año, más un diferencial de 0'700 puntos. CUARTA y QUINTA.-** Denegadas. **SEXTA.- Intereses de demora.-** Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón de este préstamo, no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor de la entidad prestamista, desde el día siguiente de la fecha del impago, hasta el momento del pago, a un tipo nominal anual que será el resultante de añadir **6 puntos** porcentuales al tipo de interés vigente en ese momento en que se efectúe el pago. **SEXTA BIS.- Resolución anticipada.-** No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá

dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, en los siguientes casos: a.- Cuando se incumpliere la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés y plazos de amortización pactadas, o de los restantes conceptos a cargo de la parte prestataria, en las fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que inscribo. b.- Denegado. c.- Denegado. d.- Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado, que disminuya su valor en más de un veinte por ciento, respecto al tipo fijado para subasta y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien fijado para subasta y el crédito que garantizan, o si practicado el requerimiento a que se refiere el art. 20 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviesen los prestatarios, la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e.- Denegada. f.- Si aparecieran sobre la finca cargas anteriores no consignadas en la escritura que inscribo, y que sean preferentes a la hipoteca que ahora se constituye. g.- Si la hipoteca no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de sesenta días hábiles, desde el día siguiente al de la fecha de la escritura que inscribo, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable a la entidad acreedora. h.- Denegada. i.- Si se arrendara la finca hipotecada mediante contrato que suponga anticipación de rentas, o si se pactase en él una renta anual que, capitalizada al tipo mínimo establecido en la O.M. de 30 de Noviembre de 1994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se refiere la cláusula 7ª, o si se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si, tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. j.- Denegada. k.- Denegada. l.- Si la parte prestataria no destina el importe del préstamo a financiar la adquisición de la finca hipotecada. m.- Si no fueran pagados a su tiempo aquéllos tributos y gastos, relativos a las fincas hipotecadas, que tengan preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca aquí constituida. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas. **CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SEPTIMA.- Constitución de hipoteca.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria y de cualquier otra garantía, personal o real que puedan concurrir, la parte hipotecante constituye **HIPOTECA** a favor del Banco Español de Crédito, S.A., que la acepta, sobre esta finca, y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución del principal del préstamo de **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL EUROS;** de sus **INTERESES ORDINARIOS DE NUEVE MESES, AL TIPO MAXIMO DEL 12 POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS;** de los **INTERESES MORATORIOS DE DOS AÑOS, AL TIPO MAXIMO DEL 12 POR CIENTO ANUAL, hasta un máximo de CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS;** de las **COSTAS Y GASTOS** de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE POR CIENTO** del capital, esto es **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS,** incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogados y procurador con motivo de tal ejecución; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la

comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **2% DEL CAPITAL, o sea TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS. OCTAVA.- Extensión de la hipoteca.-** La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos que expresa y respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **NOVENA.- Seguros obligatorios y conservación de la garantía.-** La parte hipotecante queda obligada: a.- A la buena conservación de la finca hipotecada, y a poner en conocimiento del Banco cualquier novedad dañosa que afecte a la misma. b.- A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor hipotecario, exhibiendo los recibos que se libren por tales conceptos, a la Sociedad acreedora, si a la misma así le interesara. c.- A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada, por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior al valor de tasación de las mismas, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, dejando a disposición de la Sociedad acreedora las indemnizaciones que por tal concepto debiera percibir la parte prestataria de la compañía aseguradora por lo que, a tal efecto, se ha notificado la existencia de la presente hipoteca a la compañía aseguradora. Igualmente, se obliga a pagar puntualmente las primas del citado seguro. d.- A notificar a Banco Español de Crédito, S.A., cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro. **DECIMA.- Procedimiento judicial.-** Si llegara el caso de que la entidad acreedora tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial que establecen los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura. A estos efectos y para que sirva como tipo en la **SUBASTA** que corresponda, tasan esta finca en **DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS.** Asimismo, tanto a los efectos previstos en los artículos 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil como cualesquiera otros que se derivan de la escritura, la parte prestataria señala como **domicilio** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de la propia finca hipotecada. **UNDECIMA.- Venta extrajudicial.-** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajuducial a que se refieren los artículos 129 de la Ley

Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, las partes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: Se señalan como valor para subasta y domicilio, los antes indicados, y se señala como representante de los hipotecantes, que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca al Banco acreedor. **DUODECIMA y DECIMOTERCERA.-** Denegadas. **DECIMOCUARTA.- Cesión del crédito.-** Para el caso de que BANESTO cediese el crédito hipotecario constituido a su favor, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. **DECIMOQUINTA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud **INSCRIBO** en favor de la Sociedad **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, **DENEGANDOSE** la inscripción de los apartados b), c), e), h), j) y k) y último inciso del n), de la cláusula sexta bis, conforme a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de Mayo, 5 de Junio y 23 y 26 de Octubre de 1.987, art. 27 de la Ley Hipotecaria y art. 61 de la Ley Concursal de 9 de Julio de 2003. También se deniegan las cláusulas 4ª, 5ª, 12ª, 13ª y 15ª y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los art. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51,6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el catorce de junio de dos mil siete, ante el Notario Don Miguel Ferre Moltó, número 2.096 de su protocolo, presentada a las 9 horas del pasado 15 de junio, bajo el asiento 972 del diario 160. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a diecisiete de agosto de dos mil siete.-

AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA INSCRIPCION 6ª, DE LA FINCA 10.256 DE SAN JUAN DEL PUERTO.

URBANA: SIETE.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª. Por procedencia, **GRAVADA** con **carácter real** al pago del saldo provisional de la cuenta de liquidación, como consecuencia del Proyecto de Compensación, por el importe que expresa la inscripción 1ª, y por su propia responsabilidad, **AFECTA A IMPUESTO** y **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 4ª, la cual es objeto de ampliación y modificación por la presente. Don José Baez García y su esposa Doña María de la Cinta Expósito Reina -en algunos documentos aparece como Cinta Expósito Reina-, mayores de edad, vecinos de San Juan del Puerto, domiciliados en calle Granada, número 13, con NN.II.FF. 44.208.105-N y 48.941.176-N, **ADQUIRIERON** esta finca, por compra para sus gananciales según la inscripción 3ª, y en la escritura que motiva la presente, los citados titulares registrales, y el **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, con domicilio en Madrid, Avenida Gran Vía de Hortaleza, nº 3, CIF Nº A-28000032, representada por la entidad "INDRA BMB SL", domiciliada en Alcobendas -Madrid-, Avenida de Bruselas, número 35, con C.I.F. B-84138296, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20.413, folio 167, sección 8ª, hoja M-361.075, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid, el veintitrés de marzo de dos mil nueve, ante el Notario don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, con el número 1.681 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil, encontrándose esta última a su vez, representada por en virtud del poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada en Alcobendas, el veintinueve de octubre de dos mil nueve, ante el Notario don

Jesús Alejandre Alberruche, número 2.670 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil, de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante; **AMPLIAN Y MODIFICAN EL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION 4ª, DE ESTA FINCA**, en los siguientes términos: **AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** Don Jose Baez García y Doña María de la Cinta Expósito Reina, de una parte, y el BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON SIETE CENTIMOS, el capital pendiente de amortizar del préstamo. La parte prestataria confiesa haber recibido la citada suma, importe de la ampliación, mediante abono en cuenta. **AMORTIZACION.-** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de julio de dos mil cuarenta y dos.** Transcurrido, en su caso, el período de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante **TRESCIENTAS SESENTA Y TRES CUOTAS MENSUALES** comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural; siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **uno de mayo de dos mil doce** y la última el día **del vencimiento final. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día **uno de abril de dos mil doce** existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual, y se realizará a cada mes, que se hallen comprendidos en dicho período. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala anteriormente. **Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: **a)** La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. **b)** Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. **c)** En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los períodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **Reembolso anticipado:** La parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones que se dirán, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a mil ochocientos tres euros con cuatro céntimos, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar

al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectue algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **INTERESES ORDINARIOS.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del **UNO ENTERO CON SEISCIENTAS MILESIMAS POR CIENTO**, invariable hasta el día **uno de abril de dos mil doce**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado anteriormente. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas anteriormente. Cada período de doce meses posterior a la fecha final del período de interés inicial, se denominará "período de interés". En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **1,30 puntos** al tipo de referencia **EURIBOR a un año** o **0,50% puntos** al tipo de referencia sustitutivo **Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios, a mas de tres años, del conjunto de entidades**. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- El tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado. Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. **COMISIONES: 1.-Comisión de apertura:** La ampliación del préstamo devenga a favor del Banco por el hecho de su formalización y por una sola vez, la cantidad de **cero euros**. Dicha comisión se devengará y hará efectiva en el día de hoy. **2.- Comisiones por modificación de condiciones o de garantías:** La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del **0,500%** sobre el capital pendiente. Igualmente y para los futuros supuestos de modificación de condiciones del préstamo o de sus garantías, así como en el supuesto de subrogación pasiva de compradores en la obligación personal de los deudores y siempre que el Banco preste su consentimiento, se devengarán los siguientes: **-En caso de modificación de condiciones o de garantías:** Una comisión del **0,50%**, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo, salvo que dicha modificación sea exclusivamente de ampliación de plazo del préstamo en cuyo caso la comisión será del **0,10%**. **- En caso de subrogación pasiva:** Una

comisión del **0,50%**, por una sola vez, sobre el capital pendiente de reembolso del préstamo correspondiente a la finca. **3.- Comisión por reclamación de posiciones deudoras**, por importe de **treinta y cinco euros**, que será única y exigible por cada posición deudora o vencida reclamada. **4.- Comisión por certificación de deuda pendiente de préstamo**, por importe de **cincuenta euros**, única y exigible por cada certificado que solicite el cliente. **5.- Comisión por tramitación de cancelación de hipotecas**, por importe de **noventa y cinco euros**, por la preparación de la documentación necesaria para el otorgamiento de la escritura de cancelación de la hipoteca, que será única y exigible por cada solicitud del cliente. **MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Como consecuencia de la ampliación referida, esta finca queda gravada para responder lo siguiente: Principal del préstamo: **CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON SIETE CENTIMOS.** Intereses remuneratorios de 9 meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS.** Intereses moratorios de 2 años al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CUARENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS.** Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON UN CENTIMO.** Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS.** Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON ONCE CENTIMOS.** Lo establecido anteriormente no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1.982 de 17 de Marzo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada por **DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS** por TECNITASA, S.A., entidad especializada en la práctica de tasaciones de acuerdo con el citado Real Decreto y disposiciones concordantes. La parte prestataria y el Banco acreedor acuerdan modificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que ha sido tasado el inmueble conforme a lo establecido en el párrafo anterior. En lo no modificado sigue vigente lo pactado en la escritura de préstamo modificada. En su virtud **INSCRIBO** en favor de la Sociedad **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."** su título de AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA sobre esta finca. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el dieciocho de marzo de dos mil diez, ante el Notario Don Miguel Ferre Molto, con el número 596 de su protocolo, presentada a las 13:09 horas del pasado dieciocho de marzo, bajo el asiento 939 del diario 171. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a diez de mayo de dos mil diez.-

FUSION HIPOTECA INSCRIPCION 7ª, DE LA FINCA 10.256 DE SAN JUAN DEL PUERTO.

URBANA: SIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR NÚMERO SIETE, EN HILERA, del CONJUNTO RESIDENCIAL, sito en la parcela P3-B, de San Juan del Puerto -Huelva-, entre la Avenida Virgen de la Esperanza y prolongación de Avenida del Parque -hoy Avenida del Atlántico-, y que constituye la SEGUNDA FASE de la tres que integran el sector de la Unidad de Ejecución nº 2 de la modificación puntual nº 10 sobre las NN.SS de San Juan del Puerto -Huelva-. Se desarrolla en tres plantas, todas comunicadas internamente mediante escaleras: SEMISÓTANO, BAJA Y PRIMERA. En la planta de semisótano se desarrolla el garaje, y en las plantas baja y primera la vivienda propiamente dicha, estando debidamente distribuida para dicho destino, con porche delantero y patio trasero. La vivienda propiamente dicha tiene una superficie útil de noventa y dos metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; y construida de **ciento doce metros y setenta y nueve decímetros cuadrados.** El garaje tiene una superficie útil de cuarenta metros y setenta decímetros cuadrados; y construida de **cincuenta y siete metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados.** Linda, según se accede a la misma: frente, calle Granada de nueva creación; derecha, vivienda número 8 del conjunto; izquierda, vivienda número 6 del conjunto; y fondo, viviendas números 11 y 12 del conjunto. **Coeficiente.-** Le corresponde una cuota de participación en los elementos comunes del edificio del que forma parte de **5,56** %. **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 4ª, modificada y ampliada por la 6ª, objeto de transmisión por la presente. La entidad BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A. tiene inscrita a su favor la citada hipoteca. En la escritura que motiva la presente comparece la actual titular del derecho real de hipoteca, **BANCO DE SANTANDER SA**, que lo es en virtud del siguiente proceso: la entidad BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., fue absorbida por BANCO SANTANDER, S.A., transmitiéndose en bloque todo el patrimonio activo y pasivo, que BANCO SANTANDER, S.A. ha adquirido por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos, acciones y obligaciones, en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Santander, el treinta de abril de dos mil trece, ante el Notario don Juan de Dios Valenzuela García, número 704 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1.053, folio 30, hoja S-1960, inscripción 2.326ª. En base a lo expuesto, la titular actual del derecho real de hipoteca, BANCO DE SANTANDER SA, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, números 9 a 12, C.I.F. A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1.539ª; **representada** por en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid, ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, el 10 de Abril de 2013, números 2274 y 2277 de protocolo, inscripciones 2299ª y 2302ª en el citado Registro Mercantil; de cuya suficiencia da fe el Notario autorizante, quién ha tenido a la vista copias autorizadas de las mismas; y hace constar como consecuencia de la fusión por absorción antes referida, todos los derechos obligacionales, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de Banco Español de Crédito SA han sido transmitidas en bloque a la sociedad absorbente Banco de Santander SA, entre los que se incluye el derecho de hipoteca objeto de la presente, solicitando la inscripción de la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de Banco de Santander S.A. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **BANCO DE SANTANDER S.A.**, su título de fusión por absorción de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de acta otorgada en Madrid, el veinticuatro de julio de dos mil quince, ante el Notario don Gabriel Baleriola

Lucas, número 4.092 de protocolo, presentadas a las 13.40 horas del pasado veintisiete de agosto, **asiento 1003 del diario 183.** Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a diecisiete de septiembre de dos mil quince.-

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ registrador/a titular de REGISTROS PROPIEDAD HUELVA CB. CIF: E21026240 a día siete de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 221011276D570729

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 documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).