JULIO GARRIDO REQUENA, Registrador de la Propiedad de HUELVA TRES, **CERTIFICO**:

Que la finca registral **finca número 57281 de Huelva** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000193357-, cuya descripción es la siguiente: ""**URBANA: NAVE NUMERO ONCE**, en el módulo segundo, sita en la Carretera de Gibraleón, sin número, -Cardeñas-, término de Huelva, desarrollada en una sola planta, con cubierta a dos aguas, estructurada por perfiles de acero laminado en caliente, tipo A-42b y bloques de hormigón, totalmente diáfanas, disponiendo de los servicios de agua corriente, energía eléctrica y saneamiento, conectados a las redes generales de la zona. Ocupa una superficie total de solar de ciento setenta metros cuadrados, con aproximadamente un frente de diez metros y un fondo de diecisiete metros cuadrados, con una **superficie útil de ciento sesenta y tres metros cuadrados**. Linda, según se mira desde la Carretera de Gibraleón: frente, viales y aparcamientos del conjunto, que la separan de la Carretera de Gibraleón; derecha, finca de Yuca Inmobiliaria, S.A., del que la separa un vial del conjunto; izquierda, con la nave número diez; y fondo, finca segregada de ésta, número once A." ", con referencia catastral número 2392501PB8229S0001SO, figura inscrita a favor de Doña **MARIA JOSE CALVO ORTEGA**, con D.N.I. 44221028D, titular con CARACTER PRIVATIVO, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ ÁNGEL SAINZ RUBIO, en HUELVA, el día 13/12/2004, con número de protocolo 4583/2004, según la Inscripción 7ª, al folio 16, libro 203, tomo 1625; **. Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

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 8ª, a favor del Banco Popular Español, S.A., hoy **BANCO SANTANDER S.A.**, para responder de un capital inicial de CIENTO TRECE MIL EUROS. Constituida por escritura otorgada en Huelva, el 13 de Diciembre de 2004, ante el Notario Don José Angel Sainz Rubio, número 4.584 de protocolo. ESTA HIPOTECA HA SIDO AMPLIADA POR LA INSCRIPCIÓN 9ª, MODIFICADA POR LA 10ª Y FUSIONADA POR LA 11ª.-

La HIPOTECA de la referida inscripción 8ª, a favor de Banco Popular Español, S.A., hoy **BANCO SANTANDER S.A.** ha sido ampliada por la 9ª, en la suma de DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CENTIMOS, pasando a responder de las siguientes cantidades: **CIENTO TREINTA Y UNO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON QUINCE CENTIMOS** de principal, el importe de dos años de intereses ordinarios al **7,875%**, el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del **11,875%** y de una cantidad adicional equivalente a un **15%** del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del reglamento hipotecario. **Plazo** de 300 cuotas. Vencimiento el 4/11/2030. Valor de subasta: la responsabilidad por principal.

Según resulta de la inscripción 9ª, en virtud de escritura otorgada en Huelva, el 18 de octubre de 2005, ante el Notario Don José Angel Sainz Rubio, número 4.711 de protocolo. Modificada por la inscripción 10ª, mediante escritura otorgada en Huelva, el 05/12/2014, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 3964 de protocolo. La titularidad de esta hipoteca la ostenta hoy la entidad **BANCO SANTANDER SA** según resulta de instancia suscrita en Madrid, el diez de enero de dos mil veinte, por doña Patricia Navarro Renieblas, representantes de la entidad, que motivó la **inscripción 11ª**.

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 8ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª, modificada por la 10ª y fusionada por la 11ª.** Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 3 de Huelva, con el Juicio número 11/2024, el veintinueve de abril del año dos mil veinticuatro, por Don Alfredo Malo Lara, Letrado de la Administración de Justicia, firmado electrónicamente con la misma fecha, que ha sido presentado telemáticamente a las nueve horas del día siete de mayo del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1771 del diario 76. Huelva a veinticuatro de mayo del año dos mil veinticuatro.-

La hipoteca de la referida inscripción 8ª, ampliada y modificada por la inscripción 9ª, modificada por la 10ª y fusionada por la 11ª, 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 DE LA SEGURIDAD SOCIAL, expediente número 21 01 12 00504981 para responder de DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO euros con CINCUENTA Y NUEVE céntimos de Importe Global. Anotado con la letra E de fecha tres de Septiembre del año dos mil catorce. Con esta misma fecha se expide certificación de cargas. PRORROGADO por CUATRO AÑOS por la anotación letra I en fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho. PRORROGADO NUEVAMENTE por CUATRO AÑOS por la anotación letra J con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós.-

Al margen de la inscripción/anotación 11, de fecha catorce de octubre del año dos mil veinte, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda afecta a favor de Hacienda, por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde hoy, en garantía de las liquidaciones que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. puedan girarse al documento que motivó la adjunta inscripción/anotación, cuya no sujeción ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 14 de Octubre de 2020.-

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 día 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.

C.S.V. : 221009123007563C

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.

C.S.V. : 221009123007563C

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIO GARRIDO REQUENA registrador/a titular de REGISTROS PROPIEDAD HUELVA CB. CIF: E21026240 a día veinticuatro de mayo del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 221009123007563C

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.).

C.S.V. : 221009123007563C

DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 8ª, DE LA FINCA 57.281 DE HUELVA-3.

URBANA.- Nave descrita en la inscripción 7ª. Referencia catastral: la expresada en dicha inscripción. **AFECTA A IMPUESTO.** Don Francisco Javier Bernal Cosa y su esposa, DOÑA MARIA JOSE CALVO ORTEGA, mayores de edad, vecinos de Aljaraque, calle Narciso, número 43, NN.II.FF. 44200605X y 44221028D, casados en régimen de separación de bienes, **ADQUIRIO** ella esta finca, con carácter privativo, según la inscripción anterior, y junto con su mencionada esposo, la **HIPOTECAN** a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con CIF Nº A28000727, representado por , usando de los poderes conferidos el 8 de Abril de 1.999 y 21 de Febrero de 2.002, ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, insertos parcialmente; en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- 1.1.- IMPORTE.**- El Banco Popular Español, representado como es dicho, conviene con la parte prestataria, la entrega a ésta, en calidad de préstamo, de la suma de **CIENTO TRECE MIL EUROS. 1.2.- ENTREGA DE CAPITAL.**- La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del otorgamiento de la escritura que inscribo, mediante abono en una cuenta abierta a su nombre en dicho Banco. Si al inscribirse la escritura existieran otras cargas o gravámenes no declarados o si la escritura no fuese inscrita por cualquier causa no imputable a la entidad acreedora dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta cláusula. **1.3.- IMPORTE TOTAL GARANTIZADO POR LA HIPOTECA.**- El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula segunda. **2.- PLAZO DE AMORTIZACION. 2.1..- VENCIMIENTO. PERIODO DE CARENCIA. PERIODO DE AMORTIZACION.**- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el **día 4 de Diciembre de 2.019**, que coincidirá con el último pago, siendo el primero el **4 de Febrero de 2004**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de carencia.- El periodo comprendido desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el **día 4 de Enero de 2.005**, se considera periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones **mensuales** por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda. b) Periodo de amortización.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de **179 cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses. **2.2.- AMORTIZACION ANTICIPADA.**- Denegada. **3.- INTERESES.**- Desde la fecha de la escritura, el capital del préstamo devengará intereses al tipo de **CUATRO ENTEROS POR CIENTO ANUAL, hasta el 4 de Noviembre de 2.005.** A partir de dicha fecha, el tipo de interés anual aplicable será el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, más un diferencial de 0,5 puntos**, con un **mínimo** del **4%**. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un més a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. Transcurrido el més indicado en el párrafo

anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera. **A efectos hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el 7'875% anual. 4.- COMISIONES.-** Denegada. **5.- GASTOS Y OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.-** 5.1.- Denegada. 5.2.- **OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA PARA ASEGURAR LA CONSERVACION Y EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA.-** 5.2.1.- Tener asegurada la finca que se hipoteca contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que a suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que, el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor. 5.2.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula segunda. 5.2.3.- Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento, a tales efectos, la finca hipotecada. 5.2.4.- No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la garantía, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% más, no cubra la total responsabilidad asegurada con la hipoteca, y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.5.- Denegada. 5.2.6.- Denegada. **6.- MORA.-** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que inscribo. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **8 puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula. El tipo máximo de interés de demora, a efectos hipotecarios, será del **11'875%.** En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado.-** No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta cláusula, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.2.- Denegada. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que inscribo, que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a esta hipoteca o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de

una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el anterior apartado 5.2. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando las fincas hipotecadas sufrieran deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20% respecto del valor fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un perito del Banco contrastada con la de un perito de la parte deudora, si ésta lo solicita en el plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un árbitro nombrado de mútuo acuerdo o, si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá un árbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos. 7.1.5.- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula, y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2.- **Otros supuestos de vencimiento anticipado.**- Denegada. **SEGUNDA.- HIPOTECA.- 1.- Constitución.**- Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, la parte hipotecante constituye primera **HIPOTECA** a favor del Banco Popular Español, S.A., que acepta, sobre esta finca, en garantía de las obligaciones derivadas de este préstamo. La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal, que asciende a la cantidad de **CIENTO TRECE MIL EUROS.** b.- El importe de **dos años de intereses ordinarios al tipo máximo del 7'875%.** c.- El importe de **dos años de intereses de demora al tipo máximo del 11'875%.** d.- Una cantidad adicional equivalente a un **15% del principal** para costas, y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2.- **EXTENSION.**- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de constituida la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su servicio, que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro, con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso, se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas para su servicio, que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean se reparación, seguridad o transformación, ni a los inmuebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño, tercer poseedor, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subrogue en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada, la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Todo ello sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL Y EJECUCION EXTRAJUDICIAL.- 1.- Fuero judicial.**- Las partes, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de

común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del presente contrato, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de **Huelva. 2.- Acciones.-** La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal, por cualquiera de los procedimientos legales. La acción personal que se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo, en todos los casos, como título la escritura que inscribo. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en la escritura que inscribo. **3.- Venta extrajudicial.-** La entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al art. 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, designando a estos efectos mandatario, para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como titulo para la ejecución la escritura que inscribo. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la ejecución extrajudicial, el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.- Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el citado al principio para cada uno de los otorgantes. **5.- Tasación.-** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, **TASAN** esta finca en el importe de la responsabilidad por principal del préstamo. **6.- Administración y posesión interina.-** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses, y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7.- Desistimiento.-** El desestimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO.-** La entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el art. 149 de la Ley Hipotecaria. **QUINTA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud **INSCRIBO** en favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción del apartado 5.2.5. de la cláusula primera, por ser contrario al art. 27 de la Ley Hipotecaria. También se deniega la inscripción del apartado 7.2. de la cláusula primera, 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. **Asímismo se deniegan** los apartados 2.2, 3.4, 3.5, excepto el apartado g), 3.6, 3.7, 3.8, 4, 5.1 y 5.2.6 de la cláusula primera, y cláusulas 5ª 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 escritura otorgada en Huelva, el trece de Diciembre de dos mil cuatro, ante el Notario don José Angel Sainz Rubio, número 4.584 de protocolo, presentada a las 16 horas del pasado día trece de Diciembre, asiento 520 del diario 29. Archivada carta de pago de autoliquidacion. Huelva, a veintiocho de Enero de dos mil cinco.

INSCRIPCION 9ª, DE AMPLIACION Y MODIFICACION HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL 57.281 DE HUELVA-3.

URBANA: NAVE NUMERO ONCE, en el módulo segundo, sita en la Carretera de Gibraleón, sin número, -Cardeñas-, término de Huelva, desarrollada en una sola planta, con cubierta a dos aguas, estructurada por perfiles de acero laminado en caliente, tipo A-42b y bloques de hormigón, totalmente diáfanas, disponiendo de los servicios de agua corriente, energía eléctrica y saneamiento, conectados a las redes generales de la zona. Ocupa una superficie total de solar de ciento setenta metros cuadrados, con aproximadamente un frente de diez metros y un fondo de diecisiete metros cuadrados, con una superficie útil de ciento sesenta y tres metros cuadrados. Linda, según se mira desde la Carretera de Gibraleón: frente, viales y aparcamientos del conjunto, que la separan de la Carretera de Gibraleón; derecha, finca de Yuca Inmobiliaria, S.A., del que la separa un vial del conjunto; izquierda, con la nave número diez; y fondo, finca segregada de ésta, número once A. **AFECTA** a **IMPUESTO** y **GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción 8ª, la cual es objeto de ampliación y modificación por la presente. Don Francisco Javier Bernal Cosa y su esposa doña María José Calvo Ortega, mayores de edad, vecinos de Huelva, casados en régimen de separación de bienes, con domicilio en calle Narciso, número 43, NN.I.F. 44.200.605-X y 44.221.028-D **ADQUIRIO** ella esta finca con carácter privativo según la inscripción 7ª. Dichos titulares y la entidad **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 14, C.I.F. A-28000032, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 36 de Sociedades, folio 177, hoja 1.595, representada por don Daniel Acosta Muñoz y don Francisco Javier Gómez Bobadilla, mayores de edad, vecinos de Huelva, NN.I.F. 31.666.022-J y 5.896.961-Z, en virtud de los poderes otorgados en Madrid, el día veinticinco de septiembre de dos mil, ante el Notario don Antonio Huerta Trolez, número 2.680 de protocolo, y el día dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario don Francisco Javier Die Lamana, número 717 de protocolo, inscritos en el referido Registro Mercantil e insertos parcialmente; **AMPLIAN** el préstamo hipotecario de la inscripción 8ª en la cantidad de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y QUINCE CENTIMOS**, que sumados al importe del préstamo conforman el que será el nuevo importe total de dicho préstamo, es decir, CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y QUINCE CENTIMOS. La entrega del capital adicional del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. La responsabilidad de la finca de este número, queda ampliada a las siguientes cantidades, siendo la nueva responsabilidad de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y UN**

MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y QUINCE CENTIMOS, b) El importe de dos años de intereses ordinarios al **7,875%**, c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo del **11,875%**, y d) Una cantidad adicional equivalente a un **15%** del principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. Además ambas partes, acuerdan que, desde la fecha de la escritura que inscribo, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta el **cuatro de octubre de dos mil seis**, un tipo de interés del **CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO**; a partir de dicha fecha, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés, será el **Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, más un diferencial de 0,50 punto.** A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el día cuatro de octubre de un año, hasta la misma fecha del año siguiente. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **7,75%** anual. No obstante, se acuerda y se pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **4,50%**. Además, se pacta expresamente la modificación del plazo de duración del préstamo, por lo que la amortización del mismo se llevará a efecto en la forma siguiente: **TRESCIENTAS CUOTAS**, las doce primeras hasta el momento de la revisión el día cuatro de octubre de dos mil seis y vencimientos consecutivos desde el día cuatro de diciembre dos mil cinco hasta el día cuatro de noviembre de dos mil treinta, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. En todo lo no modificado, se mantiene vigente lo pactado en la escritura de hipoteca. En su virtud **INSCRIBO** la finca de este número, a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, por su título de ampliación y modificación de hipoteca. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Huelva, el dieciocho de octubre de dos mil cinco, ante el Notario don José Angel Sáinz Rubio, número 4.711 de su protocolo, que se presentó a las 9 horas del pasado 19 de octubre, asiento 1534 del diario 32. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintitrés de noviembre de dos mil cinco.- **CONFRONTADO** este asiento se observa, que en su línea 21ª, desde la palabra: "**BANCO**", hasta: "hoja 1.595", en su línea 23ª, se entiende por no puesto y en su lugar debe decir lo siguiente: "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Velázquez, número 34, C.I.F. A-28000727, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la sección 3ª del libro de Sociedades, folio 215, hoja 5.458, inscripción 996", quedando así rectificado este asiento. Huelva, fecha anterior.-

MODIFICACION HIPOTECA INSCRIPCION 10ª, DE LA FINCA 57.281 DE HUELVA-3.

URBANA.- NAVE NUMERO ONCE, en el módulo segundo, sita en la Carretera de Gibraleón, sin número, -Cardeñas-, término de Huelva, desarrollada en una sola planta, con cubierta a dos aguas, estructurada por perfiles de acero laminado en caliente, tipo A-42b y bloques de hormigón, totalmente diáfanas, disponiendo de los servicios de agua corriente, energía eléctrica y saneamiento, conectados a las redes generales de la zona. Ocupa una superficie total de solar de ciento setenta metros cuadrados, con aproximadamente un frente de diez metros y un fondo de diecisiete metros cuadrados, con una **superficie útil de ciento sesenta y tres metros cuadrados**. Linda, según se mira desde la Carretera de Gibraleón: frente, viales y aparcamientos del conjunto, que la separan de la Carretera de Gibraleón; derecha, finca de Yuca Inmobiliaria, S.A., del que la separa un vial del conjunto; izquierda, con la nave número diez; y fondo, finca segregada de ésta, número once A. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. **GRAVADA** con las **afecciones fiscales** que constan al margen de la inscripción 8ª y de la anotación letra F, con la **HIPOTECA de la inscripción 8ª, ampliada y modificada por la 9ª, nuevamente objeto de modificación por la presente**, con el **EMBARGO** de la anotación letra E, prorrogada por la I, a cuyo margen consta haberse expedido certificación de dominio y cargas del artículo 104.3 R.G.R.S.S. con fecha 3 de septiembre de 2014, con la anotación de la letra F, que se **cancela por caducidad**, y con los **EMBARGOS** de las anotaciones letras G y H. DOÑA MARÍA JOSÉ CALVO ORTEGA, casada con don Francisco Javier Bernal Cosa en régimen de separación de bienes, mayores de edad, vecinos de Aljaraque, domiciliados en esta vivienda, ella con D.N.I. 44.221.028-D; **ADQUIRIÓ ella** esta finca, con carácter privativo, según la inscripción 7ª, y en la escritura que motiva la

presente, dicha señora, junto con su citado esposo, y la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 215, hoja 5.488, con CIF Nº A28000727, **representada** por la entidad DIAGONAL GEST, S.L., domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, 18, 5º planta, N.I.F. B-61425682, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 30188, folio 59, hoja B-167794, en virtud de poder de fecha **23 de julio de 2014**, ante el notario de Madrid don Ignacio Ramos Covarrubias, número 4559 de su protocolo, inscripción 2636ª en el Registro Mercantil, estando **a su vez representada** dicha entidad por en virtud de poder conferido a su favor, mediante escritura otorgada en Barcelona, el **9 de setiembre de 2014**, ante el notario don Enrique Beltrán Ruiz, número 1062 de su protocolo, que causó la inscripción 422ª en el Registro Mercantil, manifestando el Notario otorgante del título que inscribo, bajo su responsabilidad, que a su juicio son suficientes las facultades representativas que le han sido acreditadas, según resulta de los documentos reseñados, copias autorizadas de los cuales le han sido exhibidas; **ACUERDAN MODIFICAR EL PRESTAMO HIPOTECARIO OBJETO DE LA INSCRIPCION 8ª, ampliada y modificada por la 9ª**, con arreglo a las siguientes estipulaciones: **I. NOVACION MODIFICATIVA MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como parte acreedora y la prestataria DON FRANCISCO JAVIER BERNAL COSA y DOÑA MARÍA JOSÉ CALVO ORTEGA, acuerdan, con efectos a partir del día 4 de noviembre de 2014, **manteniendo el mismo plazo de vencimiento pactado** en las escrituras descritas en la parte expositiva del presente documento, y a los efectos de establecer un periodo de carencia en la amortización del capital del préstamo, modificar los plazos de amortización del principal pendiente del préstamo, así como el pago de sus intereses, en sustitución de lo establecido al respecto en las citadas escrituras, que quedan de la siguiente forma: **a- Período de carencia:** El período comprendido **a partir del 4 de NOVIEMBRE de 2014 hasta el día 04 DE NOVIEMBRE DE 2016 se considera período de carencia**, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en las escrituras indicadas en la parte expositiva de este documento, cargándose en cuenta el día cuatro de los meses correspondientes. **b- Periodo de amortización:** La amortización del principal del préstamo así como el pago de sus intereses se llevara a efecto mediante el pago de **168 cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses, de 802'79 euros cada una y con vencimientos consecutivos desde el día 04 DE DICIEMBRE DE 2016 hasta el día 04 DE NOVIEMBRE DE 2030**, ambos inclusive, **considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.** La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar a partir del día 04 de noviembre de 2014. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés tal y como aparece reflejado en las escrituras indicadas en la parte expositiva de este documento. A tales efectos serán de aplicación las fórmulas matemáticas expresadas en la escritura que motiva la presente. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de HUELVA, OP cuenta corriente nº especificado. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses. **SEGUNDA:** "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la parte prestataria manifiestan que, por acuerdo de ambas partes, no se ha devengado la cuota de amortización del Préstamo Hipotecario correspondiente al día 04 de diciembre de 2014. Igualmente, las partes acuerdan que, en la forma establecida en esta escritura, el Banco practique la liquidación de interés correspondiente al día 04 de diciembre de 2014 y se cargue a partir de la fecha de formalización del presente documento en la cuenta corriente nº especificado. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **TERCERA.** Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la escritura que aquí se nova. **CUARTA.** Denegada. **QUINTA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. conviene con la parte deudora, en modificar la CAUSA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO relativa al impago de la parte prestataria, para lo que rectifican y sustituyen el epígrafe relativo al punto Supuestos de vencimiento anticipado, de las escrituras descritas en la parte expositiva, por lo siguiente: Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un

plazo al menos equivalente a tres meses. **SEXTA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de Huelva, don D. José Ángel Sáinz Rubio, bajo el número 4584 de su protocolo y sus posterior ampliación y novación modificativa. **SÉPTIMA y siguientes.-** Denegadas. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,** su título de modificación de hipoteca. **SE DENIEGA** la inscripción de las estipulaciones cuarta y novena por tratarse de pactos que imponen al deudor el ahorro de gastos o impuestos cuyo pago corresponde por Ley al acreedor, resultando su carácter abusivo de la Ley GDCU, art. 89-3, sentencia del Tribunal Supremo de 16/12/2009 y 9/5/2013, y RDGRN de 1/10/2010, 8/6/2011, y 13/09/2013; y las estipulaciones séptima, octava, décima y siguientes por carecer de trascendencia real, de conformidad con los arts. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6 de su Reglamento. Así resulta del Registro y de copia de una escritura otorgada en **Huelva**, el **cinco de diciembre de dos mil catorce**, ante el notario don **Carlos Toledo Romero**, número 3964 de su protocolo, presentada a las 14 horas del pasado 15 de octubre, asiento **288** del diario **64**. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a dos de noviembre de dos mil dieciocho.-

INSCRIPCION 11ª, FUSION HIPOTECA DE LA FINCA REGISTRAL 57.281 DE HUELVA-3.

URBANA.- NAVE NUMERO ONCE descrito en la inscripción 10ª. La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio. **CARGAS: GRAVADA** con la **HIPOTECA** de la inscripción **8ª, AMPLIADA** por la inscripción **9ª** y **modificada** por la inscripción **10ª objeto de la presente fusión-;** con el **EMBARGO** de la anotación **E, PRORROGADA** por la anotación **I** y con los **EMBARGOS** de las anotaciones **G** y **H.** La entidad **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** tiene inscrita a su favor la citada hipoteca de la inscripción 8ª, ampliada por la inscripción 9ª y modificada por la inscripción 10ª. En la instancia que motiva la presente comparece la actual titular del derecho real de hipoteca, **BANCO DE SANTANDER, S.A.,** que lo es en virtud del siguiente proceso, según consta en testimonio extendido en Boadilla del Monte, por el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 1237 de su libro indicador, que se adjunta: el BANCO SANTANDER, S.A., ha absorbido al BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veinte de septiembre del dos mil dieciocho, ante el Notario don Gonzalo Sauca Polanco, número 6.071 de protocolo, mediante la absorción de ésta por aquella y transmisión en bloque del patrimonio de la absorbida a la absorbente; inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1.184, folio 4153, hoja S-1.960, inscripción 3.623ª, subrogándose en todos sus derechos, acciones y obligaciones. En base a lo expuesto, la titular actual del derecho real de hipoteca, **BANCO DE SANTANDER, S.A.,** con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9-12, con C.I.F. A-39000013, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1.539ª; **representada por** que actúa en virtud de los **poderes** conferidos a su favor, mediante escritura otorgada en Boadilla del Monte, el diez de abril de dos mil trece, ante el Notario Don Gonzalo Sauca Polanco, con el número 2274 de protocolo y mediante escritura otorgada en Boadilla del Monte, el diez de abril de dos mil trece, ante el Notario Don Gonzalo Sauca Polanco, con el número 2279 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1006, libro 0, folio 182m hoja S-1960, inscripción 2299ª y 2304, respectivamente, de cuya suficiencia da fe el Notario de Madrid, don Jorge García LLorente, mediante testimonio de legitimación de firmas de fecha siete de febrero de dos mil veinte, que causó el asiento 24 del Libro indicador, sección 2ª; **solicita mediante instancia privada**, al amparo del artículo 16 de la Ley Hipotecaria, la inscripción del referido derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 8ª, ampliada por la inscripción 9ª y modificada por la inscripción 10ª, **a favor de BANCO SANTANDER, S.A.,** como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. En su virtud, **INSCRIBO el**

derecho real de la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, ampliada por la inscripción 9ª y modificada por la inscripción 10ª, **de esta finca, a favor de la hoy entidad acreedora BANCO SANTANDER, S.A.**, por título de fusión por absorción, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de **instancia** suscrita en Madrid, el **diez de enero de dos mil veinte**, por doña Patricia Navarro Renieblas, cuya firma se encuentran debidamente legitimadas como antes se dice, presentada a las 11:25 horas, del pasado día veintidós de septiembre de dos mil veinte, motivando el **asiento 1495 del diario 67**. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a catorce de octubre de dos mil veinte.-