



M/Ref.: 2018/67

Autos: 0250/18-MI

Procedimiento: EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Letrado: Beatriz Acosta

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO (4) DE HUELVA

PILAR GARCIA UROZ, Procuradora de los Tribunales, en nombre de **Banco Popular Español, S.A.**, según consta acreditado en los autos reseñados al margen, seguidos entre mi/s poderdante/s y **Manuel Marquez Trigueros, Francisca Betanzos Contreras, Inés María Márquez Betanzos, Manuel Márquez Betanzos y Garaje Santa Inés, S.L.**, ante el Juzgado comparezco y como mejor en Derecho proceda, **DIGO:**

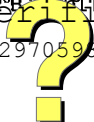
Que por medio del presente escrito vengo a devolver al Juzgado, una vez diligenciado, el mandamiento que me fuera entregado y dirigido al Registro de la Propiedad núm. 3 de los de Huelva y a los efectos de que por el mismo se expidiera certificación de la titularidad del dominio y demás derechos reales de las fincas hipotecadas; ejecutadas en los presentes autos, y allí inscrita.

Y en su virtud,

SUPLICO que por presentado este escrito, se sirva admitirlo junto al/los documento/s que se acompaña/n, procediendo su unión a los autos de su razón y accediéndose a lo solicitado al ser de justicia que pido en Huelva, a 19 de Julio de 2019.

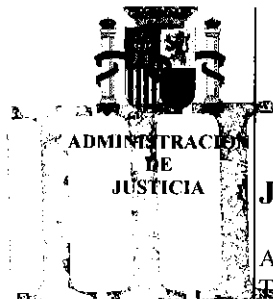
Firmado digitalmente por: GARCIA
UROZ MARIA DEL PILAR - 29705981D
Fecha y hora: 19.07.2019 14:27:40

Pilar García Uroz
Procuradora ■ Colegiada Nº 38



C.C.

678 (A)



Juzgado de 1ª Instancia Nº4 de Huelva (ANTIGUO MIXTO 10)

Alameda Sundheim, nº 17 1ª Planta
Tlf.: 662977042/662977105. Fax: 959526251

Email:

NIG: 2104142120180004980

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 250/2018. Negociado: MI

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. BANCO POPULAR ESPAÑOL SA

Procurador/a Sr./a.: PILAR GARCIA UROZ

Letrado/a Sr./a.:

Contra D/ña.: MANUEL MÁRQUEZ TRIGUEROS, GARAJE SANTA INÉS, S.L., INÉS MARIA

MÁRQUEZ TRIGUEROS, MANUEL MÁRQUEZ BETANZOS y FRANCISCA BETANZOS

CONTRERAS

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:



PILAR GARCIA UROZ
Procuradora de los Tribunales
Puerto, 14 - 2ª B - 21.001 HUELVA
Tel. 959 248 194 • Fax 959 248 196

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

Dª ADELA MORENO BLANCO, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº4 de Huelva (ANTIGUO MIXTO 10)

Al S. Registrador de la Propiedad TRES de HUELVA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 250/2018 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, con CIF, A28000727 domiciliado en CL VELÁZQUEZ 34 Madrid y representado por PILAR GARCIA UROZ frente a MANUEL MÁRQUEZ TRIGUEROS, GARAJE SANTA INÉS, S.L., INÉS MARIA MÁRQUEZ TRIGUEROS, MANUEL MÁRQUEZ BETANZOS y FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS con DNI, 29689320T, B21297072, 44234583V, 44234582Q y 75526505W domiciliado en CL SEVILLA 23, CL SAN JOSÉ 13 15 3º, CL ISAAC PERAL 13 15 5º, CL SEVILLA 23 y CL SEVILLA 23 Rociana del Condado, Huelva, Huelva, Rociana del Condado y Rociana del Condado y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 863.731,13, más 259.119,33 € presupuestados inicialmente para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

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

FINCA REGISTRAL nº 6189. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº 3, al tomo ~~1467~~ libro 225, folio 155.
1642

FINCA REGISTRAL nº 60.655. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº 3, al tomo 1666, libro 244, folio 69.

REGISTRO PROPIEDAD HUELVA TRES

Entrada Nº: 2620 DE: 2.019

Presentado el día: 27/06/2019 a las 09:10

Asiento Nº : 1275 Diario: 65



Código Seguro de verificación: 0Th1LfWiHCSgou7CUDhDmw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADELA MORENO BLANCO 11/06/2019 16:16:09	FECHA	11/06/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/2



0Th1LfWiHCSgou7CUDhDmw==



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

FINCA REGISTRAL nº 60.659. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº 3, al tomo 1666, libro 244, folio 73.

FINCA REGISTRAL nº 51.593. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº 3, al tomo 1518, libro 96, folio 79.

FINCA REGISTRAL nº 51.601. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Huelva nº 3, al tomo 1518, libro 96, folio 87

Dado en Huelva, a once de junio de dos mil diecinueve

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."

Código Seguro de verificación: 0Th1LFwIhCSgou7CUDhDmw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ADELA MORENO BLANCO 11/06/2019 16:16:09	FECHA	11/06/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/2



0Th1LFwIhCSgou7CUDhDmw==



MARÍA SERRANO GOTARREDONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-UNO Y ACCIDENTAL DE HUELVA-TRES, CERTIFICA:

Que la finca registral finca de Huelva n°: 6189 -a la que corresponde el Código Registral Unico n°: 21009000010005-, cuya descripción es la siguiente: "**URBANA.-** Casa en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de **doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados** -superficie que ocupa de rasante-. Linderos: por la izquierda de su entrada, con la casa número dieciocho antiguo y trece moderno, la fecha de la escritura que inscribo siete, de la que fue segregada y es propia de doña María Delgado García; por la derecha, con casa de Don Francisco Hierro Bayo -en otros documentos "Herrero Valle" o "Hierro Valle"-; y por el fondo, con casa de Don Antonio Checa, en la calle Cánovas. **Consta de dos partidos en planta baja y otros dos partidos en la principal.** Tiene dos puertas, la de la derecha entrando da acceso al partido del mismo lado y la de la izquierda da acceso al partido del mismo lado y al piso principal, a cuyo fin tiene en el portal la escalera. **PARTIDO BAJO DERECHA,** que ocupa **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados.** Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados.** **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados,** distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados,** distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. " ", con referencia catastral número 1658008PB8215N0002QX, figura inscrita a favor de Los cónyuges Don **MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS,** con D.N.I. 29689320T y Doña **FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS,** con D.N.I. 75526505W, titulares con CARACTER GANANCIAL, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud

de los siguientes títulos: el **partido principal derecho** por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS GUTIÉRREZ DíEZ, en HUELVA, el día 25/04/2003, con número de protocolo 918/2003, según la Inscripción 22ª, al folio 156, libro 225, tomo 1647; el **partido bajo izquierdo** por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON LUIS GUTIÉRREZ DíEZ, en HUELVA, el día 31/07/2003, con número de protocolo 2054/2003, según la Inscripción 23ª, al folio 156, libro 225, tomo 1647; el **partido principal izquierdo** por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS TOLEDO ROMERO, en PUNTA UMBRIA, el día 27/07/2011, según la Inscripción 26ª, al folio 161, libro 497, tomo 1919; y el **partido bajo derecha** por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ISIDORO VICTOR GONZÁLEZ BARRIOS, en HUELVA, el día 23/07/1999, con número de protocolo 2205/1999, según la Inscripción 27ª, al folio 161, libro 497, tomo 1919. **Dichas inscripciones son las últimas de dominio practicadas y se hallan vigentes 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:

Una **HIPOTECA** a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", para responder de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de un **15% de dicho principal** para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. Vencimiento hipoteca: 27 de Julio de 2023. **Constituida** por escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2.058 de su protocolo, que causó la inscripción la inscripción 28ª. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, que causó la inscripción 29ª. La hipoteca de la referida inscripción 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.**

Al margen de la inscripción/anotación 29, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda **AECTA** durante **CINCO AÑOS**, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 22 de Julio de 2014.

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

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de



C.S.V. : 221009124AD42BE9



la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

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)

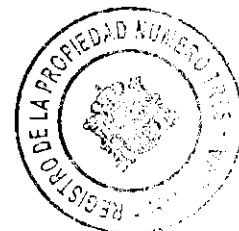
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante "RGPD"), queda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

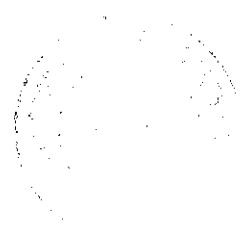


DOCUMENTO UNIDO:

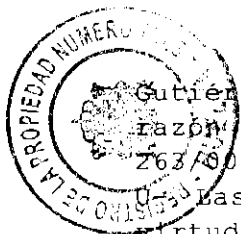
INSCRIPCIÓN 28ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Edificio sito en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. Compuesto por los siguientes partidos: **PARTIDO BAJO DERECHA**, que ocupa ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA**. Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Forma con otros tres partidos la totalidad de la finca. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO**. Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Forma parte de un edificio sito en la expresada calle y número, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO**. Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. AFECTA A IMPUESTO y **GRAVADA** con el embargo de la

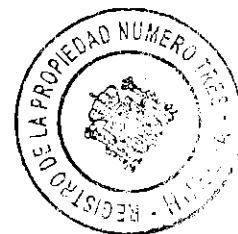
anotación letra D. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, N.I.F. 29689320T y 75526505W, **ADQUIRIERON** el pleno dominio de esta finca, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, y CIF Nº A28000727, representado por doña Lourdes Cruz Romero, NIF 28731599E, y doña Rosa María Morala Martín, NIF 29490056P, en virtud de los poderes conferidos el día 8 de junio de 2009, ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, y de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; **en garantía de un crédito** que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares; a DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583V; a DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582Q; y a la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luís Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H8691, inscripción 1ª, provista de CIF B21297072 y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3ºD, representada por el mismo Sr. Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, número 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA**. BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucursal 0075/0478 de HUELVA, Urbana 1, -en adelante EL BANCO- concede en este acto a "GARAJE SANTA INES, S.L.", representada según consta, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS, DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS y DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS -en adelante la parte acreditada- un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito con el número de orden 56/0000638, por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento al 27 de julio de 2.023**. El crédito que se instrumenta en la presente escritura tiene como finalidad exclusiva salvo que el Banco autorice lo contrario, atender a su vencimiento, con cargo al límite disponible, la/s liquidación/es, amortización/es y/o incumplimiento/s correspondientes al/los préstamo/s, crédito/s y/o operaciones que a continuación se detallan, siendo, en consecuencia, disponible exclusivamente, para adeudar en ella, siempre que el acreditado y/o fiador/es no tenga/n saldo suficiente en su cuenta o cuentas ordinarias, los saldos que resulten a favor del Banco como consecuencia de las operaciones realizadas con anterioridad, o durante la vigencia de la presente que a continuación se relacionan: A- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 3032006, ante el Notario de Huelva, Don Fco. José Avalos Nuevo, protocolo 468. B- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 23052007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez-Orsorio Sánchez, protocolo 1365. C- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 721. D- Las cantidades que se



adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, dñte el Notario de Huelva Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo E- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 729. F- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 719. G- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 25032009, ante el Notario de Huelva, Don José Angel Sáinz Rubio, protocolo 1.275. H- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.589. I- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.591. J- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.593. K- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de póliza de Arrendamiento Financiero de fecha 30042010, co n° 540/658250. L- Las cantidades que se adeuden por razón de los préstamos n° 047/60052; 047/60053; 047/60054; 047/60055 y 047/60056 del titular Garaje Santa Inés SL con CIF: B21297072 otorgado en virtud de escritura de fecha 24052006. M- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 16012007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 137, novado con fecha 2062010 ante el Notario de Huelva Don José Angel Sáinz Rubio, con protocolo 1.826. N- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 18012007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez- Osorio Sánchez, protocolo 95. Ñ- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.801. O- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.041. P- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.708. Q- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0040 del titular Manuel Márquez Betanzos de fecha 14112007. R- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.040. S- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis



Gutiérrez Díez, protocolo 2.709. T- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- nº 263/0039 de la titular Inés Marial Márquez Betanzos de fecha 14112007. Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.039 Así mismo, una vez llegado el/los vencimiento/s y producido/s incumplimiento/s correspondientes a las operaciones antes citadas, les solicitamos y autorizamos a que, con cargo al disponible de la presente cuenta de crédito, sean atendidas la/s liquidación/es y/o amortización/es impagadas, así como cualesquiera otro/s incumplimiento/s relativo/s a la/s operación/es antes referida/s. A todos los efectos anteriores queda el Banco autorizado a realizar cuantos apuntes contables y traspasos de cuentas juzguen convenientes o necesarios. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito que se constituye al amparo de la presente, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencias ni cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en la forma antes reseñados. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da su conformidad la acreditada. Este crédito es mercantil, funcionará a través de la cuenta de crédito a que se refiere la siguiente cláusula y devengará las siguientes **comisiones**: Una comisión única de apertura del 1% sobre su total importe, hágase o no uso del crédito, que se adeudará en la cuenta indicada en la cláusula SEGUNDA, en el momento de su apertura, y en caso de renovación. Una comisión por gastos de estudio y/u otros gastos de 0,250%, -que se calculará sobre el importe total del crédito-, y que se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización. Una comisión de disponibilidad del 0% trimestral, sobre el saldo medio no dispuesto del límite concedido, que se adeudará por trimestres vencidos igualmente en la citada cuenta. Si se produjera algún exceso sobre el límite, dicho exceso devengará, además del tipo de interés pactado en la cláusula cuarta de esta escritura, una comisión del 4,50%, con un mínimo de 1,20 euros -este mínimo no se aplicará en excesos inferiores a 60 euros-, sobre el mayor saldo deudor de dicho exceso, por la fecha valor, en cada mes natural, siempre que la cuenta haya permanecido en situación de excedida al menos durante tres días en dicho periodo. La conformidad expresa de esta modalidad se entenderá manifestada por el documento mandato de adeudo que produce el exceso y la aceptación del Banco de dicha orden de disposición. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la acreditada conjuntamente con la liquidación de intereses del periodo en que se produzcan. Una comisión de administración de cuenta de 0,55 euros que se devengará por cada apunte que corresponda a adeudos por cheques, domiciliaciones de recibos y efectos de comercio, y que se percibirá en cada periodo de liquidación de la cuenta. Están exentos del cobro dos apuntes al mes o fracción. Una comisión de cancelación anticipada del 0,50%, que se calculará sobre el límite vigente a la fecha de la solicitud y que se percibirá en el momento en que se produzca la cancelación. Unos gastos de comunicación y gestión por petición de reembolso de hasta 34 euros, que se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos para su regularización. Una comisión de renegociación de deudas del 3,50%, para el caso de que, llegado el vencimiento pactado, la parte acreditada no hiciera frente a sus obligaciones económicas y solicitara



una renovación o una nueva operación crediticia. **SEGUNDA.** Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por la acreditada, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la cuenta de crédito abierta en la expresada sucursal con el mismo número que el contrato ya reseñado en la cláusula primera. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL**, que se adeudarán por mensualidades vencidas en la citada cuenta que a tales efectos se instrumenta, cuyo cálculo se efectuará sobre la base del año comercial de trescientos sesenta días. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. Los saldos acreedores que la cuenta pueda presentar a favor de la parte acreditada, devengarán el interés que el Banco tenga establecido en cada momento para las cuentas corrientes con consumidores. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Interés} = C.R.T/36.000$, donde: C = saldo medio dispuesto de la cuenta de crédito en el periodo liquidado. = R = tipo de interés nominal anual. T = número de días transcurridos desde la anterior liquidación o desde la formulación de la operación en el caso de la primera liquidación. **REVISION DEL INTERES PACTADO.** a-. El tipo de interés nominal inicialmente pactado en este contrato podrá ser modificado al alza o a la baja, durante la vigencia del mismo, de acuerdo con el clausulado siguiente: **A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco**

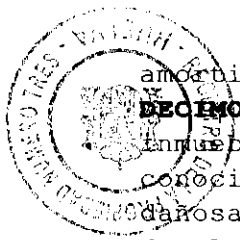
C.S.V. : 221009124AD42BE9



A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el resultante de aplicar 4 puntos al índice de referencia pactado incluido diferencial. TERCERA. Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido a favor de la acreditada, se reducirá en las fechas y cantidades que se indican en el cuadro que me entregan para su protocolización a la presente, y al que se remiten, de forma que, a la fecha de vencimiento, anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal, intereses, gastos y comisiones. De conformidad con las reducciones del límite del crédito que se han convenido, el saldo deudor que registre la cuenta de crédito a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, no podrá exceder en momento alguno del límite máximo señalado en cada periodo. En consecuencia, se acuerda expresamente que la acreditada realizará los ingresos pertinentes, a fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier reducción incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Únicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las reducciones pactadas. **CUARTA.** Tanto los excesos del crédito a que se refiere la cláusula anterior, como las cantidades correspondientes a intereses y comisiones no ingresadas en las fechas pactadas, devengarán a partir del momento en que se produjo el exceso, o se debió ingresar su importe, ya hasta su total pago al Banco, el tipo de **interés de demora del 27,50 por ciento**, pudiendo los intereses y comisiones capitalizarse en las liquidaciones periódicas previstas en la cláusula segunda como aumento del capital para el devengo de nuevos réditos. **QUINTA.** Para el buen fin del crédito del Banco derivado del presente contrato, la parte acreditada y, en su caso, los fiadores, le confieren irrevocablemente las siguientes facultades: a-. Imputar' el propio Banco acreedor las cantidades que reciba para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente escritura, aunque en el momento de efectuarse el pago se realice imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b-. Proceder a la venta de los valores depositados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de los saldos deudores objeto de la presente escritura. c-. Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, para la cancelación total o parcial de sus créditos., d-. Computar conjuntamente con esta obligación, el importe de cualquier otro débito vencido y no satisfecho por principal, intereses o gastos devengados, que los mismos acreditados puedan tener con el Banco por título distinto a esta escritura, de forma que aquéllos incrementen la suma de responsabilidades contraídas en esta escritura hasta el límite pactado.

SEXTA. Los saldos acreedores de la cuenta, así como cualesquiera otros saldos en efectivo, valores u otros activos financieros depositados a los que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior, créditos, mercancías, efectos de la acreditada, serán considerados como garantía pignoratícia a favor del Banco hasta la total cancelación de todos los créditos derivados de la presente escritura, sin que pueda disponer de ellos, en todo o en parte, sin el consentimiento del Banco en cada caso. El Banco queda expresamente autorizado para cargar en esta cuenta el importe de los efectos que previamente le hubiere descontado, compensar los saldos deudores que pudiesen existir en otras cuentas y/o cartillas de ahorro de la acreditada abiertas en esta Entidad y, en general, a adeudar en ella cuantas cantidades fueran de cargo de la acreditada, bien como resultado de todo tipo de operaciones que con el Banco lleve a cabo, o que resulten de títulos en poder del Banco a cuyo pago viniere obligada la acreditada, sea cual fuere el concepto por el que intervenga como obligada. **SEPTIMA.** No obstante el plazo establecido, la acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco, con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado, si bien podrá ser susceptible de percepción la correspondiente comisión por cancelación anticipada que se estipula en la cláusula primera. Por su parte el Banco, también podrá cerrar la cuenta de crédito en cualquier momento y, especialmente, en los siguientes supuestos: a-. Por no ingresar la parte acreditada las oportunas cantidades, en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal, el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen los límites previstos en la cláusula tercera y ello con independencia de los saldos que puedan existir en otras cuentas a nombre del titular. b-. Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por la acreditada con el Banco; el protesto de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra la misma que pudiera determinar el embargo de sus bienes; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan suponer disminución en el patrimonio de la acreditada; la solicitud de suspensión de pagos, concurso de acreedores o quiebra de aquella, o si dicha acreditada solicitase de tales acreedores quita y espera, o cualquiera de ambas cosas, judicial o extrajudicialmente; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. c-. Denegado. **OCTAVA.** Practicado el cierre de la cuenta, los saldos vencidos y no reembolsados, devengarán conforme a lo previsto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, y a partir del día siguiente al de la constitución en mora, el tipo de interés de demora previsto en la cláusula cuarta del presente otorgamiento. A los efectos del pago y eventualmente de su reclamación judicial, se considerará como cantidad líquida y exigible el saldo que resulte de la citada liquidación y cierre de la cuenta. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, será realizada por el Banco expidiendo la oportuna certificación que recoja

el saldo que presente la cuenta el día de su cierre. **NOVENA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionan por la concesión de este crédito y su formalización, incluso los honorarios de Notaría, serán de cargo de la parte acreditada y se adeudarán en la propia cuenta instrumentada en este otorgamiento. **DECIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, **constituyen HIPOTECA** REAL y VOLUNTARIA a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sobre esta finca, en unión de 4 fincas más, en garantía de las obligaciones derivadas del crédito a que se refiere la cláusula primera, hipoteca que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. 7 La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**. b.- El importe de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, tipo de interés ordinario inicialmente previsto en la cláusula segunda de esta escritura. c.- El importe de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**. d.- Una cantidad adicional de **un 15% del principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de **un 15% de dicho principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DECIMOPRIMERA.** Hacen constar los otorgantes que la hipoteca que se constituye en esta escritura se hace como superposición de garantía de la cuenta de crédito anteriormente reseñada, independientemente del derecho del Banco acreedor a ejercer las acciones derivadas de la mencionada cuenta, que subsistirá con plena autonomía y sin que queden en lo más mínimo afectadas. **DECIMOSEGUNDA.** La hipoteca se extiende además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcciones donde antes no los hubiere, siempre Cíñe su construcción haya sido costeada por el hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, o bien para el servicio de alguna industria, así como los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la



amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen.
DECIMOTERCERA. El hipotecante queda obligado a: a-. A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b-. A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia de la operación y un año más, en las condiciones que el Banco determine, haciendo desde ahora formal cesión al mismo de las indemnizaciones que deban satisfacer las compañías aseguradoras. c-. A acreditar al Banco hallarse al corriente en el pago de toda clase de impuestos, primas de seguro y gastos de comunidad. que, corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para adeudarlo en cuenta a la parte acreditada. d-. A no celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, 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 por ciento más, no cubra la responsabilidad total.

DECIMOCUARTA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan y para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con la 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 la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada, o cualquiera de ellas a elección del actor. **2. Acciones.** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercerá 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, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 el presente otorgamiento. La citada liquidación, y el extracto de cuenta que la complementa, se notificarán a la parte acreditada, a fin de que esta pueda alegar, dentro de los ocho días siguientes a la notificación, error o falsedad, de conformidad con lo que disponen los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el art. 245 del Reglamento Hipotecario. **3. Procedimiento de ejecución extrajudicial.** La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real



Decreto 290/92, de 27 de marzo, 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 título para la ejecución la presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 6 y 7 de esta misma cláusula. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **4. 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 crédito, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **5. Desistimiento.** El desistimiento de cualquier procedimiento judicial iniciado, no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **6. Domicilio.** La parte deudora e hipotecante, y los fiadores en su caso, señalan cómo domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el que figura para cada uno de ellos **en la comparecencia** de esta escritura. **7. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal se refiere la cláusula novena. **DECIMOQUINTA A DECIMONOVENA.** Denegadas. **VIGESIMA. Cesión del crédito.** 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 artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **VIGESIMOPRIMERA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud, **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción de la causa de vencimiento anticipado letra c) de la cláusula séptima, conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, y las cláusulas 15ª a 19ª y 21ª 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. Otras fincas se registran

donde dice la nota al margen del asiento de presentación. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 9 horas del día 28 de julio de 2011, asiento 939, del Diario 50. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

INSCRIPCIÓN 29ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Casa en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de **doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados** -superficie que ocupa de rasante-. Linderos: por la izquierda de su entrada, con la casa número dieciocho antiguo y trece moderno, la fecha de la escritura que inscribo siete, de la que fue segregada y es propia de doña María Delgado García; por la derecha, con casa de Don Francisco Hierro Bayo -en otros documentos "Herrero Valle" o "Hierro Valle"-; y por el fondo, con casa de Don Antonio Checa, en la calle Cánovas. **Consta de dos partidos en planta baja y otros dos partidos en la principal.** Tiene dos puertas, la de la derecha entrando da acceso al partido del mismo lado y la de la izquierda da acceso al partido del mismo lado y al piso principal, a cuyo fin tiene en el portal la escalera. **PARTIDO BAJO DERECHA,** que ocupa **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados.** Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados.** **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados,** distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de **ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados,** distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Referencia catastral: 1658008PB8215N0002QX. **CARGAS.-** Gravada con las **AFECCIONES A IMPUESTO** puestas al margen de las anotaciones D y E, y de las inscripciones 26ª, 27ª y 28ª, y gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 28ª, la cual es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS** y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, DD.NN.II. y NN.II.FF. números 29689320-T y 75.526.505-W, respectivamente, **ADQUIRIERON** esta finca, por compra y para sus gananciales, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª. En la escritura que inscribo,

intervienen: **1) Como deudores hipotecarios:** dichos titulares de esta finca, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583-V; DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582-Q; y la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luis Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H-8691, inscripción 1ª, provista de CIF B-21297072, y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3º-D, representada por el citado Don Manuel Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, número 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 217, Hoja H-8691, por la 2ª, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo, de cuya suficiencia y bajo su responsabilidad da fe. Y **2) Como entidad acreedora: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2715, y CIF Nº A-28/000.727, representada por DON RAFAEL ANGEL CRUZ RUIZ, con D.N.I. y N.I.F. 30.787.749-H, y por DON JOSE ANTONIO FERNANDEZ DIAZ, con D.N.I. y N.I.F. número 71.629.429-T, en virtud del poder que la Entidad le tiene conferido ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias con fecha 08 de junio de 2009, con el número 3.421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 26.165 General, folio 110, hoja M-2715, e inscripción 2.176ª, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo, de cuya suficiencia y bajo su responsabilidad da fe. Dicha partes, **MODIFICAN** la escritura de **crédito hipotecario** objeto de la anterior inscripción **28ª**, que grava esta finca y 4 más. La situación del referido crédito hipotecario al día de la fecha de la escritura que inscribo es la siguiente: Saldo deudor: NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS -903.318,50 Euros-. Interés aplicable actualmente: 7,00%. Que los comparecientes en la escritura, conforme a su intervención, acuerdan modificar el mencionado crédito hipotecario en los términos que seguidamente se determinarán. Que, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificaciones por la escritura que inscribo, acuerdan novar el crédito de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo a lo siguientes: **MODIFICACION DEL CALENDARIO DE REDUCCIONES DE LIMITE DEL CREDITO Y DE LA PERIODICIDAD DE LA LIQUIDACION DE INTERESES:** 1.- Se modifica el calendario pactado anteriormente de sucesivas reducciones del límite, dejando sin efecto la reducción del límite del crédito que se pactó para el día 27 de Agosto de 2013, y se pactan las siguientes nuevas fechas de las reducciones de límite: - A partir del día 27 de julio de 2015, el límite máximo será de NOVECIENTOS MIL EUROS -900.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2016, el límite máximo será de OCHOCIENTOS MIL EUROS -800.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2017, el límite máximo será de SETECIENTOS MIL EUROS -700.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2018, el límite máximo será de SEISCIENTOS MIL

EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2019, el límite máximo será de QUINIENTOS MIL EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2020, el límite máximo será de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS -375.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2021, el límite máximo será de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -250.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2022, el límite máximo será de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS -125.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2023, el límite máximo será de CERO EUROS -0,00 euros-. 2.- Igualmente, pactas las partes, conforme a su intervención, que a partir del próximo día 27 de julio de 2014, las liquidaciones de intereses serán de PERIODICIDAD ANUAL, coincidiendo su devengo y pago con las fechas pactadas anteriormente para las reducciones del límite.

COMISION POR MODIFICACION: Esta escritura de novación modificativa devengará una comisión de CIEN EUROS, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de modificación se adeudará en la cuenta corriente de la parte acreditada a la formalización de la escritura que inscribo.

RATIFICACION. En cuanto a las restantes condiciones del crédito 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 objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", su título de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del día 29 de Mayo último, asiento **1.523** del diario **55**, y aportada copia autorizada el día 3 de Julio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA SERRANO GOTARREDONA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA l a día nueve de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 221009124AD42BE9

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



C.S.V. : 221009124AD42BE9



MARIA SERRANO GOTARREDONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-UNO Y ACCIDENTAL DEL HUELVA-TRES, CERTIFICA:

Que la finca registral **finca de Huelva nº: 60655** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000220039-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA: VEINTE**. Piso vivienda tipo A., en planta cuarta de viviendas, del edificio sito en Huelva, con fachada principal en Paseo de la Independencia, números ochenta y uno y ochenta y tres, y fachada posterior a la vivienda de Alemania. Consta de salón-comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño, cocina, paso y balcón. Tiene una superficie construida de **noventa y ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados**, y útil de setenta y cuatro metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, mirando el piso desde su entrada: frente, con paso común; derecha entrando, edificio de nueva construcción; izquierda, piso tipo B, de la misma planta y patio de luces, y fondo, con vuelos sobre el Paseo de la Independencia. **Coeficiente: 4'50955%."**, figura inscrita a favor de Doña **FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, con D.N.I. 75526505W, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS TOLEDO ROMERO, en HUELVA, el día 28/04/2017, con número de protocolo 1498/2017, según la Inscripción 10ª, al folio 26, libro 526, tomo 1948. **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:

Una **HIPOTECA** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, para responder de **CIENTO TREINTA MIL EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de un **15% de dicho principal** para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. Vencimiento hipoteca: 27 de Julio de 2023. **Constituida** por escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2.058 de su protocolo, que causó la inscripción la inscripción 8ª. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, que causó la inscripción 9ª. La hipoteca de la referida inscripción se halla subsistente y sin cancelar. **Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. 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.

Al margen de la inscripción/ anotación 9, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 22 de Julio de 2014.

Al margen de la inscripción/ anotación 10, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 5.340,13 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.-

Al margen de la inscripción/ anotación 10, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que por razón del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al acto a que se refiere la inscripción adjunta; alegada base liquidable negativa por autoliquidación, se archiva carta de pago. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.

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

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

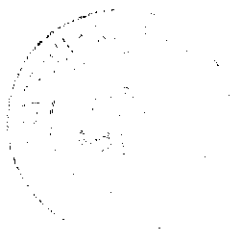
Así resulta de los libros de este Registro de la Propiedad a los que me remito.

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 nueve de julio del año dos mil diecinueve.-

DOCUMENTO UNIDO:

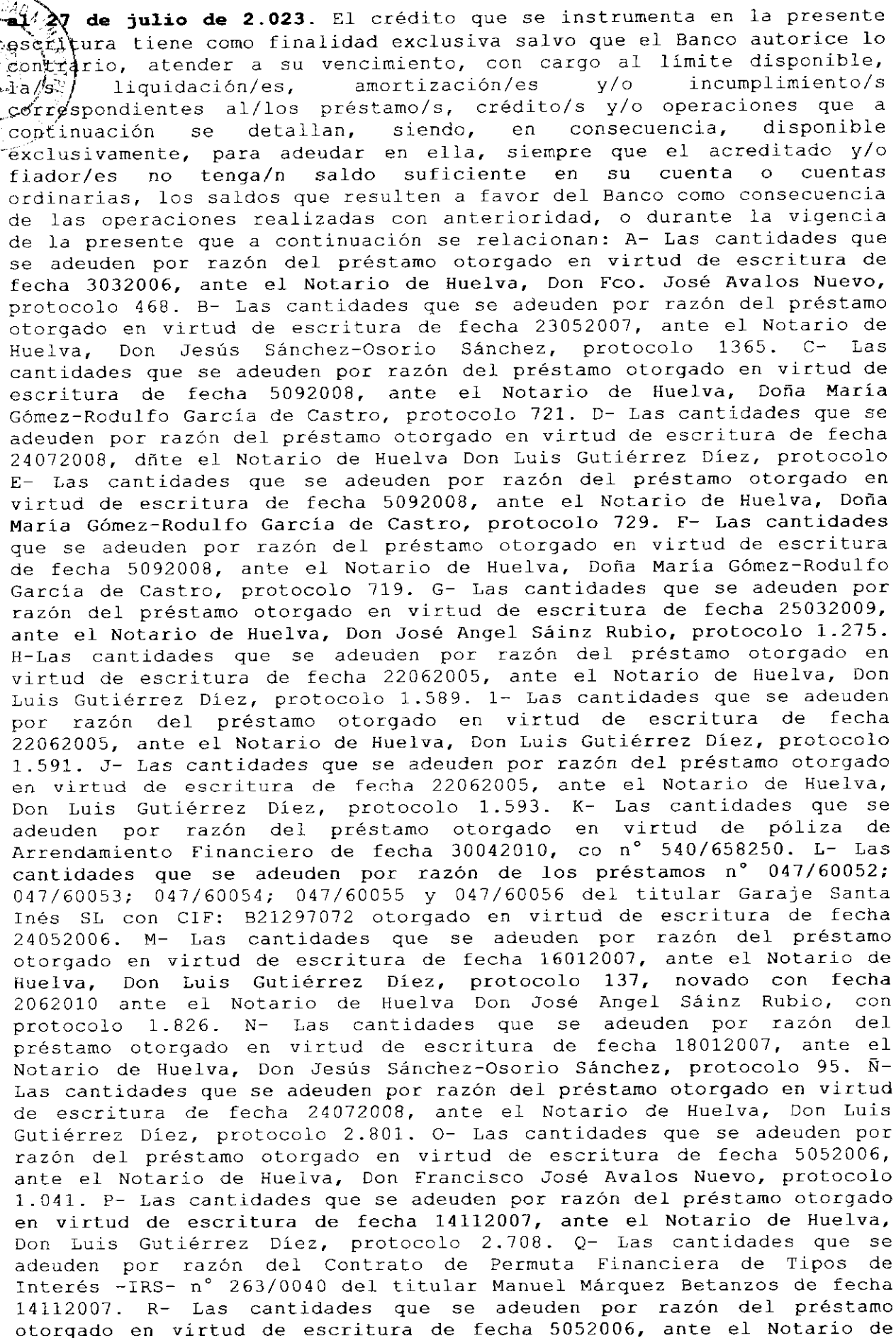
INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 60655.

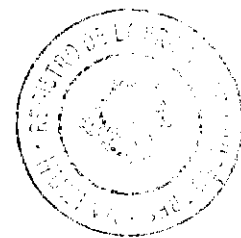
URBANA: VEINTE.- Piso descrito en la anotación letra H. AFECTO A IMPUESTO. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, ADQUIRIERON** esta finca, por compra y para sus gananciales, según la inscripción 3ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", en garantía de un crédito por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento al 27 de julio de 2.023.** Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL. REVISION DEL INTERES PACTADO.** A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito. Tipo de interés de demora: 27,50 por ciento. **ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CIENTO TREINTA MIL EUROS** de principal, de dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual, de dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual, y de un 15% de dicho principal para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo. La extensa es la 28ª, de la finca 6.189, al folio 161 del tomo 1919, libro 497. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

EXTENSA INSCRIPCIÓN 28ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Edificio sito en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. Compuesto por los siguientes partidos: **PARTIDO BAJO DERECHA**, que ocupa ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otro partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Forma con otros tres partidos la totalidad de la finca. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don

Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Forma parte de un edificio sito en la expresada calle y número, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. AFECTA A IMPUESTO y **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra D. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, N.I.F. 29689320T y 75526505W, **ADQUIRIERON** el pleno dominio de esta finca, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, y CIF Nº A28000727, representado por doña Lourdes Cruz Romero, NIF 28731599E, y doña Rosa María Morala Martín, NIF 29490056P, en virtud de los poderes conferidos el día 8 de junio de 2009, ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, y de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; **en garantía de un crédito** que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares; a DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583V; a DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582Q; y a la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luis Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H8691, inscripción 1ª, provista de CIF B21297072 y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3ºD, representada por el mismo Sr. Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, numero 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucursal 0075/0478 de HUELVA, Urbana 1, -en adelante EL BANCO- concede en este acto a "GARAJE SANTA INES, S.L.", representada según consta, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS, DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS y DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS -en adelante la parte acreditada- un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito con el número de orden 56/0000638, por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento**





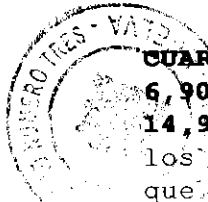
Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.040. S- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.709. T- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0039 de la titular Inés Marial Márquez Betanzos de fecha 14112007. U- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.039 Así mismo, una vez llegado el/los vencimiento/s y producido/s incumplimiento/s correspondientes a las operaciones antes citadas, les solicitamos y autorizamos a que, con cargo al disponible de la presente cuenta de crédito, sean atendidas la/s liquidación/es y/o amortización/es impagadas, así como cualesquiera otro/s incumplimiento/s relativo/s a la/s operación/es antes referida/s. A todos los efectos anteriores queda el Banco autorizado a realizar cuantos apuntes contables y traspasos de cuentas juzguen convenientes o necesarios. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito que se constituye al amparo de la presente, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencias ni cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en la forma antes reseñados. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da su conformidad la acreditada. Este crédito es mercantil, funcionará a través de la cuenta de crédito a que se refiere la siguiente cláusula y devengará las siguientes **comisiones**: Una comisión única de apertura del 1% sobre su total importe, hágase o no uso del crédito, que se adeudará en la cuenta indicada en la cláusula SEGUNDA, en el momento de su apertura, y en caso de renovación. Una comisión por gastos de estudio y/u otros gastos de 0,250%, -que se calculará sobre el importe total del crédito-, y que se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización. Una comisión de disponibilidad del 0% trimestral, sobre el saldo medio no dispuesto del límite concedido, que se adeudará por trimestres vencidos igualmente en la citada cuenta. Si se produjera algún exceso sobre el límite, dicho exceso devengará, además del tipo de interés pactado en la cláusula cuarta de esta escritura, una comisión del 4,50%, con un mínimo de 1,20 euros -este mínimo no se aplicará en excesos inferiores a 60 euros-, sobre el mayor saldo deudor de dicho exceso, por la fecha valor, en cada mes natural, siempre que la cuenta haya permanecido en situación de excedida al menos durante tres días en dicho periodo. La conformidad expresa de esta modalidad se entenderá manifestada por el documento mandato de adeudo que produce el exceso y la aceptación del Banco de dicha orden de disposición. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la acreditada conjuntamente con la liquidación de intereses del periodo en que se produzcan. Una comisión de administración de cuenta de 0,55 euros que se devengará por cada apunte que corresponda a adeudos por cheques, domiciliaciones de recibos y efectos de comercio, y que se percibirá en cada periodo de liquidación de la cuenta. Están exentos del cobro dos apuntes al mes o fracción. Una comisión de cancelación anticipada del 0,50%, que se calculará sobre el límite vigente a la fecha de la solicitud y que se percibirá en el momento en que se produzca la cancelación. Unos gastos

de comunicación y gestión por petición de reembolso de hasta 34 euros, que se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos para su regularización. Una comisión de renegociación de deudas del 3,50%, para el caso de que, llegado el vencimiento pactado, la parte acreditada no hiciera frente a sus obligaciones económicas y solicitara una renovación o una nueva operación crediticia. **SEGUNDA.** Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por la acreditada, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la cuenta de crédito abierta en la expresada sucursal con el mismo número que el contrato ya reseñado en la cláusula primera. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL**, que se adeudarán por mensualidades vencidas en la citada cuenta que a tales efectos se instrumenta, cuyo cálculo se efectuará sobre la base del año comercial de trescientos sesenta días. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. Los saldos acreedores que la cuenta pueda presentar a favor de la parte acreditada, devengarán el interés que el Banco tenga establecido en cada momento para las cuentas corrientes con consumidores. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Interés} = C.R.T/36.000$, donde: C = saldo medio dispuesto de la cuenta de crédito en el periodo liquidado. = R = tipo de interés nominal anual. T = número de días transcurridos desde la anterior liquidación o desde la formulación de la operación en el caso de la primera liquidación. **REVISION DEL INTERES PACTADO.** a-. El tipo de interés nominal inicialmente pactado en este contrato podrá ser modificado al alza o a la baja, durante la vigencia del mismo, de acuerdo con el clausulado siguiente: **A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. No obstante lo anterior, se pacta expresamente que el tipo de interés nominal mínimo aplicable en este contrato será del 5,00%.** b-. A efectos de revisión esta operación se entenderá dividida en sucesivos periodos de devengo de interés, el primero de los cuales comprenderá desde la fecha de formalización **hasta el día 27 de agosto de 2.013.** Los siguientes periodos de devengo de intereses, que se

computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán **de duración anual**. Cuando el vencimiento de un periodo no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente periodo de devengo de intereses a partir de esta fecha. c-. El tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos del primer periodo será el inicialmente pactado. Para los sucesivos periodos, el tipo de interés a aplicar a los saldos deudores no vencidos ni excedidos será el que resulte de seguir lo establecido en la letra a- de esta cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. d-. No sufrirá variación el tipo de interés durante un periodo, si como consecuencia de la aplicación de los apartados anteriores, el tipo resultante no fuese superior o inferior en 1/4 de punto al que en ese momento se venga aplicando, pero sí cuando dicha variación fuera exactamente de 1/4 de punto. e-. La modificación del tipo de interés de los saldos deudores no vencidos ni excedidos se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo, siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. f-. Si la parte acreditada no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el crédito en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. g-. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte acreditada 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 decimocuarta. h-. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte acreditada no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un periodo determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo de interés aplicable, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos que se venía aplicando en el último periodo liquidado. i-. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el resultante de aplicar 4 puntos al índice de referencia pactado incluido diferencial.** **TERCERA.** Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido a favor de la acreditada, se reducirá en las fechas y cantidades que se indican en el cuadro que me entregan para su protocolización a la presente, y al que se remiten, de forma que, a la fecha de vencimiento, anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal,

intereses, gastos y comisiones. De conformidad con las reducciones del límite del crédito que se han convenido, el saldo deudor que registre la cuenta de crédito a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, no podrá exceder en momento alguno del límite máximo señalado en cada periodo. En consecuencia, se acuerda expresamente que la acreditada realizará los ingresos pertinentes, a fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier reducción incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Únicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las reducciones pactadas. **CUARTA.** Tanto los excesos del crédito a que se refiere la cláusula anterior, como las cantidades correspondientes a intereses y comisiones no ingresadas en las fechas pactadas, devengarán a partir del momento en que se produjo el exceso, o se debió ingresar su importe, ya hasta su total pago al Banco, el tipo de **interés de demora del 27,50 por ciento**, pudiendo los intereses y comisiones capitalizarse en las liquidaciones periódicas previstas en la cláusula segunda como aumento del capital para el devengo de nuevos créditos. **QUINTA.** Para el buen fin del crédito del Banco derivado del presente contrato, la parte acreditada y, en su caso, los fiadores, le confieren irrevocablemente las siguientes facultades: a-. Imputar' el propio Banco acreedor las cantidades que reciba para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente escritura, aunque en el momento de efectuarse el pago se realice imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b-. Proceder a la venta de los valores depositados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de los saldos deudores objeto de la presente escritura. c-. Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, para la cancelación total o parcial de sus créditos., d-. Computar conjuntamente con esta obligación, el importe de cualquier otro débito vencido y no satisfecho por principal, intereses o gastos devengados, que los mismos acreditados puedan tener con el Banco por título distinto a esta escritura, de forma que aquéllos incrementen la suma de responsabilidades contraídas en esta escritura hasta el límite pactado. **SEXTA.** Los saldos acreedores de la cuenta, así como cualesquiera otros saldos en efectivo, valores u otros activos financieros depositados a los que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior, créditos, mercancías, efectos de la acreditada, serán considerados como garantía pignoratícia a favor del Banco hasta la total cancelación de todos los créditos derivados de la presente escritura, sin que pueda disponer de ellos, en todo o en parte, sin el consentimiento del Banco en cada caso. El Banco queda expresamente autorizado para cargar en esta cuenta el importe de los efectos que previamente le hubiere descontado, compensar los saldos deudores que pudiesen existir en otras cuentas y/o cartillas de ahorro de la acreditada abiertas en esta Entidad y, en general, a adeudar en ella cuantas cantidades fueran de cargo de la acreditada, bien como resultado de todo tipo de operaciones que con el Banco lleve a cabo, o que resulten de títulos en poder del Banco a cuyo pago viniere obligada la acreditada, sea cual fuere el concepto por el que intervenga como obligada. **SEPTIMA.** No obstante el plazo establecido, la acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco, con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado, si bien podrá ser susceptible de percepción la correspondiente comisión por cancelación anticipada que se estipula en la cláusula primera. Por su parte el Banco, también podrá cerrar la cuenta de crédito en cualquier momento y, especialmente, en los

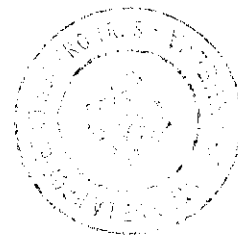
siguientes supuestos: a-. Por no ingresar la parte acreditada las oportunas cantidades, en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal, el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen los límites previstos en la cláusula tercera y ello con independencia de los saldos que puedan existir en otras cuentas a nombre del titular. b-. Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por la acreditada con el Banco; el protesto de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra la misma que pudiera determinar el embargo de sus bienes; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan suponer disminución en el patrimonio de la acreditada; la solicitud de suspensión de pagos, concurso de acreedores o quiebra de aquélla, o si dicha acreditada solicitase de tales acreedores quita y espera, o cualquiera de ambas cosas, judicial o extrajudicialmente; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. c-. Denegado. **OCTAVA.** Practicado el cierre de la cuenta, los saldos vencidos y no reembolsados, devengarán conforme a lo previsto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, y a partir del día siguiente al de la constitución en mora, el tipo de interés de demora previsto en la cláusula cuarta del presente otorgamiento. A los efectos del pago y eventualmente de su reclamación judicial, se considerará como cantidad líquida y exigible el saldo que resulte de la citada liquidación y cierre de la cuenta. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, será realizada por el Banco expidiendo la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta el día de su cierre. **NOVENA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionan por la concesión de este crédito y su formalización, incluso los honorarios de Notaría, serán de cargo de la parte acreditada y se adeudarán en la propia cuenta instrumentada en este otorgamiento. **DECIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS** y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, **constituyen HIPOTECA REAL y VOLUNTARIA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**, sobre esta finca, en unión de 4 fincas más, en garantía de las obligaciones derivadas del crédito a que se refiere la cláusula primera, hipoteca que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. 7 La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**. b.- El importe de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, tipo de interés ordinario inicialmente previsto en la cláusula segunda de esta escritura. c.- El importe de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**. d.- Una cantidad adicional de **un 15% del principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL**

CUARENTA EUROS de principal, de dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual, de dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual, y de un 15% de dicho principal para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DECIMOPRIMERA.** Hacen constar los otorgantes que la hipoteca que se constituye en esta escritura se hace como superposición de garantía de la cuenta de crédito anteriormente reseñada, independientemente del derecho del Banco acreedor a ejercer las acciones derivadas de la mencionada cuenta, que subsistirá con plena autonomía y sin que queden en lo más mínimo afectadas.

DECIMOSEGUNDA. La hipoteca se extiende además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiere, siempre Cíñe su construcción haya sido costeada por el hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, o bien para el servicio de alguna industria, así como los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen.

DECIMOTERCERA. El hipotecante queda obligado a: a-. A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b-. A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia de la operación y un año más, en las condiciones que el Banco determine, haciendo desde ahora formal cesión al mismo de las indemnizaciones que deban satisfacer las compañías aseguradoras. c-. A acreditar al Banco hallarse al corriente en el pago de toda clase de impuestos, primas de seguro y gastos de comunidad. que, corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para adeudarlo en cuenta a la parte acreditada. d-. A no celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, 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 por ciento más, no cubra la responsabilidad total.

DECIMOCUARTA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 1. Fuero judicial. Los comparecientes, según actúan y para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con la 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 la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada, o cualquiera de ellas a elección del actor. **2. Acciones.** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal 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, bien por el



procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 el presente otorgamiento. La citada liquidación, y el extracto de cuenta que la complementa, se notificarán a la parte acreditada, a fin de que esta pueda alegar, dentro de los ocho días siguientes a la notificación, error o falsedad, de conformidad con lo que disponen los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el art. 245 del Reglamento Hipotecario. **3.**

Procedimiento de ejecución extrajudicial. La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, 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 título para la ejecución la presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 6 y 7 de esta misma cláusula. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **4. 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 crédito, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **5. Desistimiento.** El desistimiento de cualquier procedimiento judicial iniciado, no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **6. Domicilio.** La parte deudora e hipotecante, y los fiadores en su caso, señalan cómo domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el que figura para cada uno de ellos **en la comparecencia** de esta escritura. **7. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal se refiere la cláusula novena. **DECIMOQUINTA A DECIMONOVENA.** Denegadas. **VIGESIMA. Cesión del crédito.** 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 artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **VIGESIMOPRIMERA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción de la causa de vencimiento anticipado letra c) de la cláusula séptima, conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, y las cláusulas 15ª a 19ª y 21ª 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. Otras fincas se registran donde dice la nota al margen del asiento de presentación. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 9 horas del día 28 de julio de 2011, asiento 939, del Diario 50. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 60655.

URBANA descrita en la anotación H. **CARGAS.-** Gravada con las **AFECCIONES A IMPUESTO** puestas al margen de la anotación I y de la inscripción 8ª, y gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 8ª, la cual es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS** y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, DD.NN.II. y NN.II.FF. números 29689320-T y 75.526.505-W, respectivamente, **SON DUEÑOS** de esta finca, para sus gananciales, según la inscripción 3ª. En la escritura que inscribo, intervienen: **1) Como deudores hipotecarios:** dichos titulares de esta finca, **DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.583-V; **DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS**, N.I.F. 44.234.582-Q; y la entidad mercantil **"GARAJE SANTA INES, S.L."**, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H-8691, inscripción 1ª, provista de CIF B-21297072, y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3º-D. Y **2) Como entidad acreedora: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2715, y CIF Nº A-28/000.727. Dicha partes, **MODIFICAN** la escritura de **crédito hipotecario** objeto de la anterior inscripción 8ª, que grava esta finca y 4 más. La situación del referido crédito hipotecario al día de la fecha de la escritura que inscribo es la siguiente: Saldo deudor: NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS -903.318,50 Euros-. Interés aplicable actualmente: 7,00%. Que, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificaciones por la escritura que inscribo, acuerdan novar el crédito de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo a lo siguiente: **MODIFICACION DEL CALENDARIO DE REDUCCIONES DE LIMITE DEL CREDITO Y DE LA PERIODICIDAD DE LA LIQUIDACION DE INTERESES:** 1.- Se modifica el calendario pactado anteriormente de sucesivas reducciones del límite, dejando sin efecto la reducción del límite del crédito que se pactó para el día 27 de Agosto de 2013, y se pactan las siguientes nuevas fechas de las reducciones de límite: - A partir del día 27 de julio de 2015, el límite máximo será de NOVECIENTOS MIL EUROS -900.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2016, el límite máximo será de OCHOCIENTOS MIL EUROS -800.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2017, el límite máximo será de SETECIENTOS MIL EUROS -700.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2018, el límite máximo será de SEISCIENTOS MIL EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2019, el límite máximo será de QUINIENTOS MIL EUROS -500.000 euros-.

euros-. - A partir del día 27 de julio de 2020, el límite máximo será de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS -375.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2021, el límite máximo será de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -250,000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2022, el límite máximo será de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS -125.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2023, el límite máximo será de CERO EUROS -0,00 euros-. **2.-** Igualmente, pactas las partes, conforme a su intervención, que a partir del próximo día 27 de julio de 2014, las liquidaciones de intereses serán de PERIODICIDAD ANUAL, coincidiendo su devengo y pago con las fechas pactadas anteriormente para las reducciones del límite. **RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del crédito 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 objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", su título de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del día 29 de Mayo último, asiento **1.523** del diario **55**, y aportada copia autorizada el día 3 de Julio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA SERRANO GOTARREDONA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 1 a día nueve de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22100912AF584EEF

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



C.S.V. : 22100912AF584EEF

MARIA SERRANO GOTARREDONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-UNO Y ACCIDENTAL DE HUELVA-TRES, CERTIFICA:

Que la finca registral **finca de Huelva nº: 60659** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000220077-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA: VEINTIDOS.- PISO VIVIENDA TIPO C., EN PLANTA CUARTA DE VIVIENDAS, del edificio sito en Huelva, en el Paseo de la Independencia, nº 81-83, y fachada posterior a la Avenida de Alemania. Consta de vestíbulo, salón-comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño, cocina, paso y balcones. Tiene una superficie construida de cien metros y ochenta y dos decímetros cuadrados; y útil de setenta y tres metros y setenta decímetros cuadrados. Linda, mirando al piso desde su entrada: frente, con paso común y núcleo de escalera y ascensor; derecha, entrando, con casa número 69 del Paseo de la Independencia; izquierda, con edificio de nueva construcción, en Avenida de Alemania; fondo, con vuelos sobre la Avenida de Alemania. COEFICIENTE. 4,605020%."**, figura inscrita a favor de Doña **FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, con D.N.I. 75526505W, titular con **CARACTER PRIVATIVO**, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de **HERENCIA** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario **DON CARLOS TOLEDO ROMERO**, en **HUELVA**, el día 28/04/2017, con número de protocolo 1498/2017, según la Inscripción 10ª, al folio 74, libro 244, tomo 1666. **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:

Una **HIPOTECA** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, para responder de **CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de un **15% de dicho principal** para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. Vencimiento hipoteca: 27 de Julio de 2023. **Constituida** por escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2.058 de su protocolo, que causó la inscripción la inscripción 8ª. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, que causó la inscripción 9ª. La hipoteca de la referida inscripción se halla subsistente y sin cancelar. **Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. 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.

Al margen de la inscripción/ anotación 9, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 22 de Julio de 2014.

Al margen de la inscripción/ anotación 10, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 5.340,13 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.-

Al margen de la inscripción/ anotación 10, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que por razón del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al acto a que se refiere la inscripción adjunta; alegada base liquidable negativa por autoliquidación, se archiva carta de pago. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.

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

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

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 nueve de julio del año dos mil diecinueve.-

DOCUMENTO UNIDO:

INSCRIPCIÓN 8ª DE LA FINCA 60659.

URBANA: VEINTIDOS.- Piso descrito en la inscripción 1ª. AFECTO A IMPUESTO. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, ADQUIRIERON** esta finca, según la inscripción 3ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, en garantía de un crédito por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**, y vencimiento al 27 de julio de 2.023. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL. REVISION DEL INTERES PACTADO.** A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito. Tipo de interés de demora: 27,50 por ciento. **ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CIENTO VEINTISIETE MIL EUROS** de principal, de dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual, de dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual, y de un 15% de dicho principal para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo. La extensa es la 28ª, de la finca 6.189, al folio 161 del tomo 1919, libro 497. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once. **DIGO** doce de diciembre de dos mil once.

EXTENSA INSCRIPCIÓN 28ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Edificio sito en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. Compuesto por los siguientes partidos: **PARTIDO BAJO DERECHA**, que ocupa ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Forma con otros tres partidos la totalidad de la finca. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don

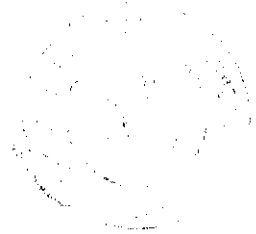
Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Forma parte de un edificio sito en la expresada calle y número, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. AFECTA A IMPUESTO y **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra D. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, N.I.F. 29689320T y 75526505W, **ADQUIRIERON** el pleno dominio de esta finca, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, y CIF Nº A28000727, representado por doña Lourdes Cruz Romero, NIF 28731599E, y doña Rosa María Morala Martín, NIF 29490056P, en virtud de los poderes conferidos el día 8 de junio de 2009, ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, y de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; **en garantía de un crédito** que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares; a DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583V; a DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582Q; y a la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luís Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H8691, inscripción 1ª, provista de CIF B21297072 y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3ºD, representada por el mismo Sr. Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luís Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, número 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucursal 0075/0478 de HUELVA, Urbana 1, -en adelante EL BANCO- concede en este acto a "GARAJE SANTA INES, S.L.", representada según consta, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS, DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS y DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS -en adelante la parte acreditada- un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito con el número de orden 56/0000638, por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento**

al 27 de julio de 2.023. El crédito que se instrumenta en la presente escritura tiene como finalidad exclusiva salvo que el Banco autorice lo contrario, atender a su vencimiento, con cargo al límite disponible, la/s liquidación/es, amortización/es y/o incumplimiento/s correspondientes al/los préstamo/s, crédito/s y/o operaciones que a continuación se detallan, siendo, en consecuencia, disponible exclusivamente, para adeudar en ella, siempre que el acreditado y/o fiador/es no tenga/n saldo suficiente en su cuenta o cuentas ordinarias, los saldos que resulten a favor del Banco como consecuencia de las operaciones realizadas con anterioridad, o durante la vigencia de la presente que a continuación se relacionan: A- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 3032006, ante el Notario de Huelva, Don Fco. José Avalos Nuevo, protocolo 468. B- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 23052007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez-Orsorio Sánchez, protocolo 1365. C- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 721. D- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, ante el Notario de Huelva Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo E- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 729. F- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 719. G- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 25032009, ante el Notario de Huelva, Don José Angel Sáinz Rubio, protocolo 1.275. H- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.589. I- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.591. J- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.593. K- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de póliza de Arrendamiento Financiero de fecha 30042010, co n° 540/658250. L- Las cantidades que se adeuden por razón de los préstamos n° 047/60052; 047/60053; 047/60054; 047/60055 y 047/60056 del titular Garaje Santa Inés SL con CIF: B21297072 otorgado en virtud de escritura de fecha 24052006. M- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 16012007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 137, novado con fecha 2062010 ante el Notario de Huelva Don José Angel Sáinz Rubio, con protocolo 1.826. N- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 18012007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez-Orsorio Sánchez, protocolo 95. Ñ- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.801. O- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.041. P- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.708. Q- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0040 del titular Manuel Márquez Betanzos de fecha 14112007. R- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de

Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.040. S- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.709. T- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0039 de la titular Inés Marial Márquez Betanzos de fecha 14112007. U- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.039 Así mismo, una vez llegado el/los vencimiento/s y producido/s incumplimiento/s correspondientes a las operaciones antes citadas, les solicitamos y autorizamos a que, con cargo al disponible de la presente cuenta de crédito, sean atendidas la/s liquidación/es y/o amortización/es impagadas, así como cualesquiera otro/s incumplimiento/s relativo/s a la/s operación/es antes referida/s. A todos los efectos anteriores queda el Banco autorizado a realizar cuantos apuntes contables y traspasos de cuentas juzguen convenientes o necesarios. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito que se constituye al amparo de la presente, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencias ni cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en la forma antes reseñados. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da su conformidad la acreditada. Este crédito es mercantil, funcionará a través de la cuenta de crédito a que se refiere la siguiente cláusula y devengará las siguientes **comisiones**: Una comisión única de apertura del 1% sobre su total importe, hágase o no uso del crédito, que se adeudará en la cuenta indicada en la cláusula SEGUNDA, en el momento de su apertura, y en caso de renovación. Una comisión por gastos de estudio y/u otros gastos de 0,250%, -que se calculará sobre el importe total del crédito-, y que se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización. Una comisión de disponibilidad del 0% trimestral, sobre el saldo medio no dispuesto del límite concedido, que se adeudará por trimestres vencidos igualmente en la citada cuenta. Si se produjera algún exceso sobre el límite, dicho exceso devengará, además del tipo de interés pactado en la cláusula cuarta de esta escritura, una comisión del 4,50%, con un mínimo de 1,20 euros -este mínimo no se aplicará en excesos inferiores a 60 euros-, sobre el mayor saldo deudor de dicho exceso, por la fecha valor, en cada mes natural, siempre que la cuenta haya permanecido en situación de excedida al menos durante tres días en dicho periodo. La conformidad expresa de esta modalidad se entenderá manifestada por el documento mandato de adeudo que produce el exceso y la aceptación del Banco de dicha orden de disposición. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la acreditada conjuntamente con la liquidación de intereses del periodo en que se produzcan. Una comisión de administración de cuenta de 0,55 euros que se devengará por cada apunte que corresponda a adeudos por cheques, domiciliaciones de recibos y efectos de comercio, y que se percibirá en cada periodo de liquidación de la cuenta. Están exentos del cobro dos apuntes al mes o fracción. Una comisión de cancelación anticipada del 0,50%, que se calculará sobre el límite vigente a la fecha de la solicitud y que se percibirá en el momento en que se produzca la cancelación. Unos gastos

de comunicación y gestión por petición de reembolso de hasta 34 euros, que se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos para su regularización. Una comisión de renegociación de deudas del 3,50%, para el caso de que, llegado el vencimiento pactado, la parte acreditada no hiciera frente a sus obligaciones económicas y solicitara una renovación o una nueva operación crediticia. **SEGUNDA.** Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por la acreditada, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la cuenta de crédito abierta en la expresada sucursal con el mismo número que el contrato ya reseñado en la cláusula primera. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL**, que se adeudarán por mensualidades vencidas en la citada cuenta que a tales efectos se instrumenta, cuyo cálculo se efectuará sobre la base del año comercial de trescientos sesenta días. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. Los saldos acreedores que la cuenta pueda presentar a favor de la parte acreditada, devengarán el interés que el Banco tenga establecido en cada momento para las cuentas corrientes con consumidores. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Interés} = C.R.T/36.000$, donde: C = saldo medio dispuesto de la cuenta de crédito en el periodo liquidado. = R = tipo de interés nominal anual. T = número de días transcurridos desde la anterior liquidación o desde la formulación de la operación en el caso de la primera liquidación. **REVISION DEL INTERES PACTADO.** a-. El tipo de interés nominal inicialmente pactado en este contrato podrá ser modificado al alza o a la baja, durante la vigencia del mismo, de acuerdo con el clausulado siguiente: **A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. No obstante lo anterior, se pacta expresamente que el tipo de interés nominal mínimo aplicable en este contrato será del 5,00%.** b-. A efectos de revisión esta operación se entenderá dividida en sucesivos periodos de devengo de interés, el primero de los cuales comprenderá desde la fecha de formalización hasta el día 27 de agosto de 2.013. Los siguientes periodos de devengo de intereses, que se

computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán **de duración anual**. Cuando el vencimiento de un periodo no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente periodo de devengo de intereses a partir de esta fecha. c-. El tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos del primer periodo será el inicialmente pactado. Para los sucesivos periodos, el tipo de interés a aplicar a los saldos deudores no vencidos ni excedidos será el que resulte de seguir lo establecido en la letra a- de esta cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. d-. No sufrirá variación el tipo de interés durante un periodo, si como consecuencia de la aplicación de los apartados anteriores, el tipo resultante no fuese superior o inferior en 1/4 de punto al que en ese momento se venga aplicando, pero sí cuando dicha variación fuera exactamente de 1/4 de punto. e-. La modificación del tipo de interés de los saldos deudores no vencidos ni excedidos se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo, siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. f-. Si la parte acreditada no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el crédito en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. g-. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte acreditada 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 decimocuarta. h-. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte acreditada no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un periodo determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo de interés aplicable, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos que se venía aplicando en el último periodo liquidado. i-. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el resultante de aplicar 4 puntos al índice de referencia pactado incluido diferencial. TERCERA.** Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido a favor de la acreditada, se reducirá en las fechas y cantidades que se indican en el cuadro que me entregan para su protocolización a la presente, y al que se remiten, de forma que, a la fecha de vencimiento, anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal,



siguientes supuestos: a-. Por no ingresar la parte acreditada las oportunas cantidades, en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal, el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen los límites previstos en la cláusula tercera y ello con independencia de los saldos que puedan existir en otras cuentas a nombre del titular. b-. Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por la acreditada con el Banco; el protesto de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra la misma que pudiera determinar el embargo de sus bienes; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan suponer disminución en el patrimonio de la acreditada; la solicitud de suspensión de pagos, concurso de acreedores o quiebra de aquélla, o si dicha acreditada solicitase de tales acreedores quita y espera, o cualquiera de ambas cosas, judicial o extrajudicialmente; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. c-. Denegado. **OCTAVA.** Practicado el cierre de la cuenta, los saldos vencidos y no reembolsados, devengarán conforme a lo previsto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, y a partir del día siguiente al de la constitución en mora, el tipo de interés de demora previsto en la cláusula cuarta del presente otorgamiento. A los efectos del pago y eventualmente de su reclamación judicial, se considerará como cantidad líquida y exigible el saldo que resulte de la citada liquidación y cierre de la cuenta. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, será realizada por el Banco expidiendo la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta el día de su cierre. **NOVENA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionan por la concesión de este crédito y su formalización, incluso los honorarios de Notaría, serán de cargo de la parte acreditada y se adeudarán en la propia cuenta instrumentada en este otorgamiento. **DECIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, **constituyen HIPOTECA REAL y VOLUNTARIA** a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sobre esta finca, en unión de 4 fincas más, en garantía de las obligaciones derivadas del crédito a que se refiere la cláusula primera, hipoteca que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. 7 La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**. b.- El importe de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, tipo de interés ordinario inicialmente previsto en la cláusula segunda de esta escritura. c.- El importe de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**. d.- Una cantidad adicional de **un 15% del principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL**

C.S.V. : 22100912E149F463

procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 el presente otorgamiento. La citada liquidación, y el extracto de cuenta que la complementa, se notificarán a la parte acreditada, a fin de que esta pueda alegar, dentro de los ocho días siguientes a la notificación, error o falsedad, de conformidad con lo que disponen los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el art. 245 del Reglamento Hipotecario. **3. Procedimiento de ejecución extrajudicial.** La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, 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 título para la ejecución la presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 6 y 7 de esta misma cláusula. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **4. 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 crédito, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **5. Desistimiento.** El desistimiento de cualquier procedimiento judicial iniciado, no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **6. Domicilio.** La parte deudora e hipotecante, y los fiadores en su caso, señalan cómo domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el que figura para cada uno de ellos **en la comparecencia** de esta escritura. **7. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal se refiere la cláusula novena. **DECIMOQUINTA A DECIMONOVENA.** Denegadas. **VIGESIMA. Cesión del crédito.** 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 artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **VIGESIMOPRIMERA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción de la causa de vencimiento anticipado letra c) de la cláusula séptima, conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, y las cláusulas 15ª a 19ª y 21ª 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. Otras fincas se registran donde dice la nota al margen del asiento de presentación. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 9 horas del día 28 de julio de 2011, asiento 939, del Diario 50. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

INSCRIPCIÓN 9ª DE LA FINCA 60659.

URBANA descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS.-** Gravada con las **AFECCIÓN A IMPUESTO** puesta al margen de la inscripción 8ª, y gcon la **HIPOTECA** de la inscripción 8ª, la cual es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS**, y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, DD.NN.II. y NN.II.FF. números 29689320-T y 75.526.505-W, respectivamente, **SON DUEÑOS** de esta finca, para sus gananciales, según la inscripción 3ª. En la escritura que inscribo, intervienen: **1) Como deudores hipotecarios:** dichos titulares de esta finca, **DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.583-V; **DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.582-Q; y la entidad mercantil **"GARAJE SANTA INES, S.L."**, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva en la Hoja H-8691, icon CIF B-21297072, domiciliada en Huelva, calle San José, número 13-15, 3º-D. Y **2) Como entidad acreedora:** **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2715, y CIF Nº A-28/000.727. Dicha partes, **MODIFICAN** la escritura de **crédito hipotecario** objeto de la anterior inscripción 8ª, que grava esta finca y 4 más. La situación del referido crédito hipotecario al día de la fecha de la escritura que inscribo es la siguiente: Saldo deudor: NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS -903.318,50 Euros-. Interés aplicable actualmente: 7,00%. Que, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificaciones por la escritura que inscribo, acuerdan novar el crédito de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo a lo siguiente: **MODIFICACION DEL CALENDARIO DE REDUCCIONES DE LIMITE DEL CREDITO Y DE LA PERIODICIDAD DE LA LIQUIDACION DE INTERESES:** 1.- Se modifica el calendario pactado anteriormente de sucesivas reducciones del límite, dejando sin efecto la reducción del límite del crédito que se pactó para el día 27 de Agosto de 2013, y se pactan las siguientes nuevas fechas de las reducciones de límite: - A partir del día 27 de julio de 2015, el límite máximo será de NOVECIENTOS MIL EUROS -900.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2016, el límite máximo será de OCHOCIENTOS MIL EUROS -800.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2017, el límite máximo será de SETECIENTOS MIL EUROS -700.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2018, el límite máximo será de SEISCIENTOS MIL EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2019, el límite máximo será de QUINIENTOS MIL EUROS -500.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2020, el límite máximo será

de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS -375.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2021, el límite máximo será de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -250,000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2022, el límite máximo será de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS -125.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2023, el límite máximo será de CERO EUROS -0,00 euros-. **2.-** Igualmente, pactas las partes, conforme a su intervención, que a partir del próximo día 27 de julio de 2014, las liquidaciones de intereses serán de PERIODICIDAD ANUAL, coincidiendo su devengo y pago con las fechas pactadas anteriormente para las reducciones del límite. **RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del crédito 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 objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", su título de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del día 29 de Mayo último, asiento **1.523** del diario **55**, y aportada copia autorizada el día 3 de Julio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA SERRANO GOTARREDONA** registrador/a de **REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA** 1 a día nueve de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22100912E149F463

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



C.S.V. : 22100912E149F463

MARIA SERRANO GOTARREDONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-UNO Y ACCIDENTAL DE HUELVA-TRES, CERTIFICA:

Que la finca registral **finca de Huelva nº: 51593** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000149019-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA: DIEZ.-** Piso tipo C situado en la izquierda de la parte posterior de la planta segunda del edificio, **en construcción,** sito en Huelva, en calle San José, nº 35 y 37. Tiene una superficie construida de **ciento dos metros cuadrados.** Se distribuye en: vestíbulo, tres dormitorios, salón, cocina y cuarto de baño. Linda por la derecha entrando, piso tipo D. de la misma planta y con el patio de manzana; por la izquierda, patio de luces y Manuel Sánchez Gómez; por el fondo, casas de Benito Carrejón y de la Carretera de Gibraleón y por el frente, patio de luces y caja de la escalera. Cuota: **Dos enteros y sesenta centésimas de entero por ciento.** **"**, figura inscrita a favor de Los cónyuges Don **MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS,** con D.N.I. 29689320T y Doña **FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS,** con D.N.I. 75526505W, titulares con **CARACTER GANANCIAL,** del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de **DIVISIÓN HORIZONTAL** en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario **DON MIGUEL ANGEL FERNANDEZ LOPEZ,** en **ALMONTE,** el día 13/09/1985, según la Inscripción 1ª, al folio 79, libro 96, tomo 1518. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

Declarada la obra, en construcción, mediante escritura otorgada en Ronda, el 14/05/1983, ante el notario don José Félix Belloch Julbe.

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:

Una **HIPOTECA** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, para responder de **CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual,** de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual,** y de un **15% de dicho principal** para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. Vencimiento hipoteca: 27 de Julio de 2023. **Constituida** por escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2.058 de su protocolo, que causó la inscripción la inscripción 6ª. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, que causó la inscripción 7ª. La hipoteca de la referida inscripción se halla subsistente y sin

cancelar. **Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. 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.**

Al margen de la inscripción/anotación 7, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 22 de Julio de 2014.

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

No se practican las notificaciones exigidas en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, toda vez que no existen acreedores posteriores al actor en el procedimiento objeto de la presente.

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 nueve de julio del año dos mil diecinueve.-



DOCUMENTO UNIDO:

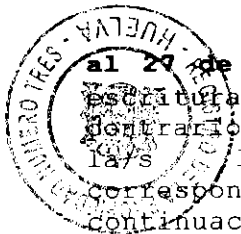
INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA 51593.

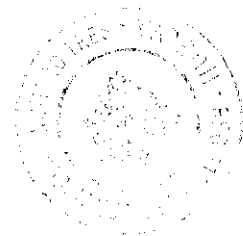
URBANA: DIEZ.- Piso en construcción, descrito en la inscripción 1ª. **APECTO A IMPUESTO. DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, ADQUIRIERON** esta finca, según la inscripción 1ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, en garantía de un crédito por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**, y **vencimiento al 27 de julio de 2.023**. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL**. **REVISION DEL INTERES PACTADO.** A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito. Tipo de interés de demora: 27,50 por ciento. **ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal, de dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual, de dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual, y de un 15% de dicho principal para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA"**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo. La extensa es la 28ª, de la finca 6.189, al folio 161 del tomo 1919, libro 497. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

EXTENSA INSCRIPCIÓN 28ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Edificio sito en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. Compuesto por los siguientes partidos: **PARTIDO BAJO DERECHA**, que ocupa ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Forma con otros tres partidos la totalidad de la finca. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don

Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Forma parte de un edificio sito en la expresada calle y número, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. AFECTA A IMPUESTO y **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra D. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, N.I.F. 29689320T y 75526505W, **ADQUIRIERON** el pleno dominio de esta finca, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, y CIF Nº A28000727, representado por doña Lourdes Cruz Romero, NIF 28731599E, y doña Rosa María Morala Martín, NIF 29490056P, en virtud de los poderes conferidos el día 8 de junio de 2009, ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, y de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; **en garantía de un crédito** que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares; a DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583V; a DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582Q; y a la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luis Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H8691, inscripción 1ª, provista de CIF B21297072 y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3ºD, representada por el mismo Sr. Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, número 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucursal 0075/0478 de HUELVA, Urbana 1, -en adelante EL BANCO- concede en este acto a "GARAJE SANTA INES, S.L.", representada según consta, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS, DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS y DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS -en adelante la parte acreditada- un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito con el número de orden 56/0000638, por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento**





Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.040. S- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.709. T- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0039 de la titular Inés Marial Márquez Betanzos de fecha 14112007. U- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.039 Así mismo, una vez llegado el/los vencimiento/s y producido/s incumplimiento/s correspondientes a las operaciones antes citadas, les solicitamos y autorizamos a que, con cargo al disponible de la presente cuenta de crédito, sean atendidas la/s liquidación/es y/o amortización/es impagadas, así como cualesquiera otro/s incumplimiento/s relativo/s a la/s operación/es antes referida/s. A todos los efectos anteriores queda el Banco autorizado a realizar cuantos apuntes contables y trasposos de cuentas juzguen convenientes o necesarios. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito que se constituye al amparo de la presente, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencias ni cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en la forma antes reseñados. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da su conformidad la acreditada. Este crédito es mercantil, funcionará a través de la cuenta de crédito a que se refiere la siguiente cláusula y devengará las siguientes **comisiones**: Una comisión única de apertura del 1% sobre su total importe, hágase o no uso del crédito, que se adeudará en la cuenta indicada en la cláusula SEGUNDA, en el momento de su apertura, y en caso de renovación. Una comisión por gastos de estudio y/u otros gastos de 0,250%, -que se calculará sobre el importe total del crédito-, y que se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización. Una comisión de disponibilidad del 0% trimestral, sobre el saldo medio no dispuesto del límite concedido, que se adeudará por trimestres vencidos igualmente en la citada cuenta. Si se produjera algún exceso sobre el límite, dicho exceso devengará, además del tipo de interés pactado en la cláusula cuarta de esta escritura, una comisión del 4,50%, con un mínimo de 1,20 euros -este mínimo no se aplicará en excesos inferiores a 60 euros-, sobre el mayor saldo deudor de dicho exceso, por la fecha valor, en cada mes natural, siempre que la cuenta haya permanecido en situación de excedida al menos durante tres días en dicho periodo. La conformidad expresa de esta modalidad se entenderá manifestada por el documento mandato de adeudo que produce el exceso y la aceptación del Banco de dicha orden de disposición. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la acreditada conjuntamente con la liquidación de intereses del periodo en que se produzcan. Una comisión de administración de cuenta de 0,55 euros que se devengará por cada apunte que corresponda a adeudos por cheques, domiciliaciones de recibos y efectos de comercio, y que se percibirá en cada periodo de liquidación de la cuenta. Están exentos del cobro dos apuntes al mes o fracción. Una comisión de cancelación anticipada del 0,50%, que se calculará sobre el límite vigente a la fecha de la solicitud y que se percibirá en el momento en que se produzca la cancelación. Unos gastos

de comunicación y gestión por petición de reembolso de hasta 34 euros, que se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos para su regularización. Una comisión de renegociación de deudas del 3,50%, para el caso de que, llegado el vencimiento pactado, la parte acreditada no hiciera frente a sus obligaciones económicas y solicitara una renovación o una nueva operación crediticia. **SEGUNDA.** Las cantidades que por disposición de este crédito sean entregadas por el Banco, y el importe de los intereses y comisiones devengados, así como las reintegradas por la acreditada, se adeudarán y acreditarán, respectivamente, en la cuenta de crédito abierta en la expresada sucursal con el mismo número que el contrato ya reseñado en la cláusula primera. Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL**, que se adeudarán por mensualidades vencidas en la citada cuenta que a tales efectos se instrumenta, cuyo cálculo se efectuará sobre la base del año comercial de trescientos sesenta días. Habiéndose establecido para este crédito periodos de liquidación inferiores al año, el tipo nominal aplicable a cada periodo será el resultante de dividir el tipo anual pactado para cada caso por el número de liquidaciones previstas en un año. Los saldos acreedores que la cuenta pueda presentar a favor de la parte acreditada, devengarán el interés que el Banco tenga establecido en cada momento para las cuentas corrientes con consumidores. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Interés} = C.R.T/36.000$, donde: C = saldo medio dispuesto de la cuenta de crédito en el periodo liquidado. = R = tipo de interés nominal anual. T = número de días transcurridos desde la anterior liquidación o desde la formulación de la operación en el caso de la primera liquidación. **REVISION DEL INTERES PACTADO.** a-. El tipo de interés nominal inicialmente pactado en este contrato podrá ser modificado al alza o a la baja, durante la vigencia del mismo, de acuerdo con el clausulado siguiente: **A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. No obstante lo anterior, se pacta expresamente que el tipo de interés nominal mínimo aplicable en este contrato será del 5,00%.** b-. A efectos de revisión esta operación se entenderá dividida en sucesivos periodos de devengo de interés, el primero de los cuales comprenderá desde la fecha de formalización **hasta el día 27 de agosto de 2.013.** Los siguientes periodos de devengo de intereses, que se

computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán **de duración anual**. Cuando el vencimiento de un periodo no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente periodo de devengo de intereses a partir de esta fecha. c-. El tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos del primer periodo será el inicialmente pactado. Para los sucesivos periodos, el tipo de interés a aplicar a los saldos deudores no vencidos ni excedidos será el que resulte de seguir lo establecido en la letra a- de esta cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. d-. No sufrirá variación el tipo de interés durante un periodo, si como consecuencia de la aplicación de los apartados anteriores, el tipo resultante no fuese superior o inferior en 1/4 de punto al que en ese momento se venga aplicando, pero sí cuando dicha variación fuera exactamente de 1/4 de punto. e-. La modificación del tipo de interés de los saldos deudores no vencidos ni excedidos se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo, siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. f-. Si la parte acreditada no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el crédito en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. g-. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte acreditada 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 decimocuarta. h-. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte acreditada no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un periodo determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo de interés aplicable, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos que se venía aplicando en el último periodo liquidado. i-. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el resultante de aplicar 4 puntos al índice de referencia pactado incluido diferencial.** **TERCERA.** Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido a favor de la acreditada, se reducirá en las fechas y cantidades que se indican en el cuadro que me entregan para su protocolización a la presente, y al que se remiten, de forma que, a la fecha de vencimiento, anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal,

intereses, gastos y comisiones. De conformidad con las reducciones del límite del crédito que se han convenido, el saldo deudor que registre la cuenta de crédito a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, no podrá exceder en momento alguno del límite máximo señalado en cada periodo. En consecuencia, se acuerda expresamente que la acreditada realizará los ingresos pertinentes, a fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier reducción incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Únicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las reducciones pactadas. **CUARTA.** Tanto los excesos del crédito a que se refiere la cláusula anterior, como las cantidades correspondientes a intereses y comisiones no ingresadas en las fechas pactadas, devengarán a partir del momento en que se produjo el exceso, o se debió ingresar su importe, ya hasta su total pago al Banco, el tipo de **interés de demora del 27,50 por ciento**, pudiendo los intereses y comisiones capitalizarse en las liquidaciones periódicas previstas en la cláusula segunda como aumento del capital para el devengo de nuevos réditos. **QUINTA.** Para el buen fin del crédito del Banco derivado del presente contrato, la parte acreditada y, en su caso, los fiadores, le confieren irrevocablemente las siguientes facultades: a-. Imputar' el propio Banco acreedor las cantidades que reciba para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente escritura, aunque en el momento de efectuarse el pago se realice imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b-. Proceder a la venta de los valores depositados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de los saldos deudores objeto de la presente escritura. c-. Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, para la cancelación total o parcial de sus créditos., d-. Computar conjuntamente con esta obligación, el importe de cualquier otro débito vencido y no satisfecho por principal, intereses o gastos devengados, que los mismos acreditados puedan tener con el Banco por título distinto a esta escritura, de forma que aquéllos incrementen la suma de responsabilidades contraídas en esta escritura hasta el límite pactado. **SEXTA.** Los saldos acreedores de la cuenta, así como cualesquiera otros saldos en efectivo, valores u otros activos financieros depositados a los que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior, créditos, mercancías, efectos de la acreditada, serán considerados como garantía pignoratícia a favor del Banco hasta la total cancelación de todos los créditos derivados de la presente escritura, sin que pueda disponer de ellos, en todo o en parte, sin el consentimiento del Banco en cada caso. El Banco queda expresamente autorizado para cargar en esta cuenta el importe de los efectos que previamente le hubiere descontado, compensar los saldos deudores que pudiesen existir en otras cuentas y/o cartillas de ahorro de la acreditada abiertas en esta Entidad y, en general, a adeudar en ella cuantas cantidades fueran de cargo de la acreditada, bien como resultado de todo tipo de operaciones que con el Banco lleve a cabo, o que resulten de títulos en poder del Banco a cuyo pago viniere obligada la acreditada, sea cual fuere el concepto por el que intervenga como obligada. **SEPTIMA.** No obstante el plazo establecido, la acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco, con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado, si bien podrá ser susceptible de percepción la correspondiente comisión por cancelación anticipada que se estipula en la cláusula primera. Por su parte el Banco, también podrá cerrar la cuenta de crédito en cualquier momento y, especialmente, en los

siguientes supuestos: a-. Por no ingresar la parte acreditada las oportunas cantidades, en la cuenta corriente de crédito que se instrumenta, a fin de que los importes dispuestos por principal, el adeudo de comisiones, gastos y liquidaciones de intereses, no superen los límites previstos en la cláusula tercera y ello con independencia de los saldos que puedan existir en otras cuentas a nombre del titular. b-. Por el impago a su vencimiento de cualesquiera otras obligaciones contraídas por la acreditada con el Banco; el protesto de cualquier efecto a su cargo; la iniciación de procedimiento de cualquier naturaleza contra la misma que pudiera determinar el embargo de sus bienes; la formalización de hipotecas o de cualquier gravamen sobre bienes inmuebles o el hecho de que figuren en el Registro de la Propiedad cargas o enajenaciones en favor de terceros que supongan o puedan suponer disminución en el patrimonio de la acreditada; la solicitud de suspensión de pagos, concurso de acreedores o quiebra de aquélla, o si dicha acreditada solicitase de tales acreedores quita y espera, o cualquiera de ambas cosas, judicial o extrajudicialmente; la desaparición del domicilio designado en la parte expositiva o la cesación en su actividad actual. c-. Denegado. **OCTAVA.** Practicado el cierre de la cuenta, los saldos vencidos y no reembolsados, devengarán conforme a lo previsto en los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, y a partir del día siguiente al de la constitución en mora, el tipo de interés de demora previsto en la cláusula cuarta del presente otorgamiento. A los efectos del pago y eventualmente de su reclamación judicial, se considerará como cantidad líquida y exigible el saldo que resulte de la citada liquidación y cierre de la cuenta. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, será realizada por el Banco expidiendo la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta el día de su cierre. **NOVENA.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionan por la concesión de este crédito y su formalización, incluso los honorarios de Notaría, serán de cargo de la parte acreditada y se adeudarán en la propia cuenta instrumentada en este otorgamiento. **DECIMA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte acreditada, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, **constituyen HIPOTECA REAL y VOLUNTARIA** a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sobre esta finca, en unión de 4 fincas más, en garantía de las obligaciones derivadas del crédito a que se refiere la cláusula primera, hipoteca que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. 7 La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS**. b.- El importe de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, tipo de interés ordinario inicialmente previsto en la cláusula segunda de esta escritura. c.- El importe de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**. d.- Una cantidad adicional de **un 15% del principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL**

CUARENTA EUROS de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de **un 15% de dicho principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DECIMOPRIMERA.** Hacen constar los otorgantes que la hipoteca que se constituye en esta escritura se hace como superposición de garantía de la cuenta de crédito anteriormente reseñada, independientemente del derecho del Banco acreedor a ejercer las acciones derivadas de la mencionada cuenta, que subsistirá con plena autonomía y sin que queden en lo más mínimo afectadas. **DECIMOSEGUNDA.** La hipoteca se extiende además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcciones donde antes no los hubiere, siempre Cíñe su construcción haya sido costeada por el hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, o bien para el servicio de alguna industria, así como los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen. **DECIMOTERCERA.** El hipotecante queda obligado a: a-. A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b-. A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia de la operación y un año más, en las condiciones que el Banco determine, haciendo desde ahora formal cesión al mismo de las indemnizaciones que deban satisfacer las compañías aseguradoras. c-. A acreditar al Banco hallarse al corriente en el pago de toda clase de impuestos, primas de seguro y gastos de comunidad. que, corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para adeudarlo en cuenta a la parte acreditada. d-. A no celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, 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 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **DECIMOCUARTA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 1. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan y para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con la 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 la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada, o cualquiera de ellas a elección del actor. **2. Acciones.** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal 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, bien por el

procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 el presente otorgamiento. La citada liquidación, y el extracto de cuenta que la complementa, se notificarán a la parte acreditada, a fin de que esta pueda alegar, dentro de los ocho días siguientes a la notificación, error o falsedad, de conformidad con lo que disponen los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el art. 245 del Reglamento Hipotecario. **3.**

Procedimiento de ejecución extrajudicial. La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, 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 título para la ejecución la presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 6 y 7 de esta misma cláusula. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **4. 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 crédito, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **5. Desistimiento.** El desistimiento de cualquier procedimiento judicial iniciado, no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **6. Domicilio.** La parte deudora e hipotecante, y los fiadores en su caso, señalan cómo domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el que figura para cada uno de ellos **en la comparecencia** de esta escritura. **7. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal se refiere la cláusula novena. **DECIMOQUINTA A DECIMONOVENA.** Denegadas. **VIGESIMA. Cesión del crédito.** La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los

derregos,
necesidad
bien ren
a Ley Hi
virtud,
ANONIMA

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA INCA 51593.

URBANA en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS.-** Gravada con la **AFECCIÓN A IMPUESTO** puesta al margen de inscripción 6ª, y gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 6ª, la cual es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS** y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, DD.NN.II. y NN.II.FF. números 29689320-T y 75.526.505-W, respectivamente, **SON DUEÑOS** de esta finca, para sus gananciales, según la inscripción 1ª. En la escritura que inscribo, intervienen: **1) Como deudores hipotecarios:** dichos titulares de esta finca, **DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.583-V; **DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.582-Q; y la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H-8691, inscripción 1ª, provista de CIF B-21297072, y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3º-D. Y **2) Como entidad acreedora: "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2715, y CIF Nº A-28/000.727,. Dicha partes, **MODIFICAN** la escritura de **crédito hipotecario** objeto de la anterior inscripción 6ª, que grava esta finca y 4 más. La situación del referido crédito hipotecario al día de la fecha de la escritura que inscribo es la siguiente: Saldo deudor: NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS -903.318,50 Euros-. Interés aplicable actualmente: 7,00%. Que, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificaciones por la escritura que inscribo, acuerdan novar el crédito de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo a lo siguientes: **MODIFICACION DEL CALENDARIO DE REDUCCIONES DE LIMITE DEL CREDITO Y DE LA PERIODICIDAD DE LA LIQUIDACION DE INTERESES:** 1.- Se modifica el calendario pactado anteriormente de sucesivas reducciones del limite, dejando sin efecto la reducción del límite del crédito que se pactó para el día 27 de Agosto de 2013, y se pactan las siguientes nuevas fechas de las reducciones de limite: - A partir del día 27 de julio de 2015, el límite máximo será de NOVECIENTOS MIL EUROS -900.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2016, el límite máximo será de OCHOCIENTOS MIL EUROS -800.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2017, el límite máximo será de SETECIENTOS MIL EUROS -700.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2018, el límite máximo será de SEISCIENTOS MIL EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2019, el límite máximo será de QUINIENTOS MIL EUROS



-600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2020, el límite máximo será de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS -375.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2021, el límite máximo será de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -250.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2022, el límite máximo será de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS -125.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2023, el límite máximo será de CERO EUROS -0,00 euros-. **2.-** Igualmente, pactas las partes, conforme a su intervención, que a partir del próximo día 27 de julio de 2014, las liquidaciones de intereses serán de PERIODICIDAD ANUAL, coincidiendo su devengo y pago con las fechas pactadas anteriormente para las reducciones del límite. **RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del crédito 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 objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", su título de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del día 29 de Mayo último, asiento **1.523** del diario **55**, y aportada copia autorizada el día 3 de Julio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA SERRANO GOTARREDONA** registrador/a de **REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA** l a día nueve de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22100912A91DF568

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



C.S.V. : 22100912A91DF568

MARIA SERRANO GOTARREDONA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE HUELVA-UNO Y ACCIDENTAL DE HUELVA-TRES, CERTIFICA:

Que la finca registral **finca de Huelva nº: 51601** -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21009000149095-, cuya descripción es la siguiente: **"URBANA: CATORCE.-** Piso tipo C. en la izquierda de la parte posterior de la tercera planta del edificio, en construcción, sito en Huelva, en calle San José, nº 35-37. Tiene una superficie construida de **ciento dos metros cuadrados**. Se distribuye en: vestíbulo, tres dormitorios, salón, cocina y cuarto de baño. Linda por la derecha entrando, piso tipo D. de la misma planta y con el patio de manzana; por la izquierda, patio de luces y Manuel Sánchez Gómez; por el fondo, casas de Benito Carrejón y de la Carretera de Gibraleón y por el frente, patio de luces y caja de la escalera. CUOTA. Dos enteros y sesenta centésimas de entero por ciento."", figura inscrita a favor de Doña **FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, con D.N.I. 75526505W, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio dela totalidad de esta finca, por título de HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON CARLOS TOLEDO ROMERO, en HUELVA, el día 28/04/2017, con número de protocolo 1498/2017, según la Inscripción 8ª, al folio 88, libro 96, tomo 1518. **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:

Una **HIPOTECA** a favor del **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**, para responder de **CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de un **15% de dicho principal** para costas y gastos. A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. Vencimiento hipoteca: 27 de Julio de 2023. **Constituida** por escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2.058 de su protocolo, que causó la inscripción la inscripción 6ª. **Modificada** por escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, que causó la inscripción 7ª. La hipoteca de la referida inscripción se halla subsistente y sin cancelar. **Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. 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.**

Al margen de la inscripción/ anotación 7, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS, en garantía de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya exención ha sido alegada en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Huelva a 22 de Julio de 2014.

Al margen de la inscripción/ anotación 8, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que puedan girarse por razón del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación se ingresaron 5.340,13 euros, según resulta de carta de pago, que se archiva en este Registro. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.-

Al margen de la inscripción/ anotación 8, consta/n la/s siguiente/s nota/s: Esta finca queda AFECTA durante CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones que por razón del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones puedan girarse al acto a que se refiere la inscripción adjunta, alegada base liquidable negativa por autoliquidación, se archiva carta de pago. Huelva a 12 de Septiembre de 2017.

Un EMBARGO a favor de AYUNTAMIENTO DE HUELVA, expediente número 2013/128912 para responder de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO euros con OCHENTA Y NUEVE céntimos de Importe Global. Anotado con la letra C de fecha treinta de Octubre del año dos mil diecisiete. 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 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.

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 nueve de julio del año dos mil diecinueve.-



DOCUMENTO UNIDO:

INSCRIPCIÓN 6ª DE LA FINCA 51601.

URBANA: CATORCE.- Piso en construcción, descrito en la inscripción 1ª. **APECTO A IMPUESTO. DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, ADQUIRIERON** esta finca, para sus gananciales, según la inscripción 1ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", en garantía de un crédito por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento al 27 de julio de 2.023.** Los saldos deudores que la cuenta arroje a favor del Banco devengarán el interés del **6,90% ANUAL. REVISION DEL INTERES PACTADO. A partir del día 27 de agosto de 2.013, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de 3,450 porcentual al tipo de interés de referencia. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito. Tipo de interés de demora: 27,50 por ciento. ESTA FINCA RESPONDERÁ DE CIENTO OCHO MIL EUROS** de principal, de dos años de intereses ordinarios al **6,90 por ciento anual, de dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual, y de un 15% de dicho principal para costas y gastos.** A efectos de subasta, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de su responsabilidad por principal. En su virtud, **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbría el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo. La extensa es la 28ª, de la finca 6.189, al folio 161 del tomo 1919, libro 497. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

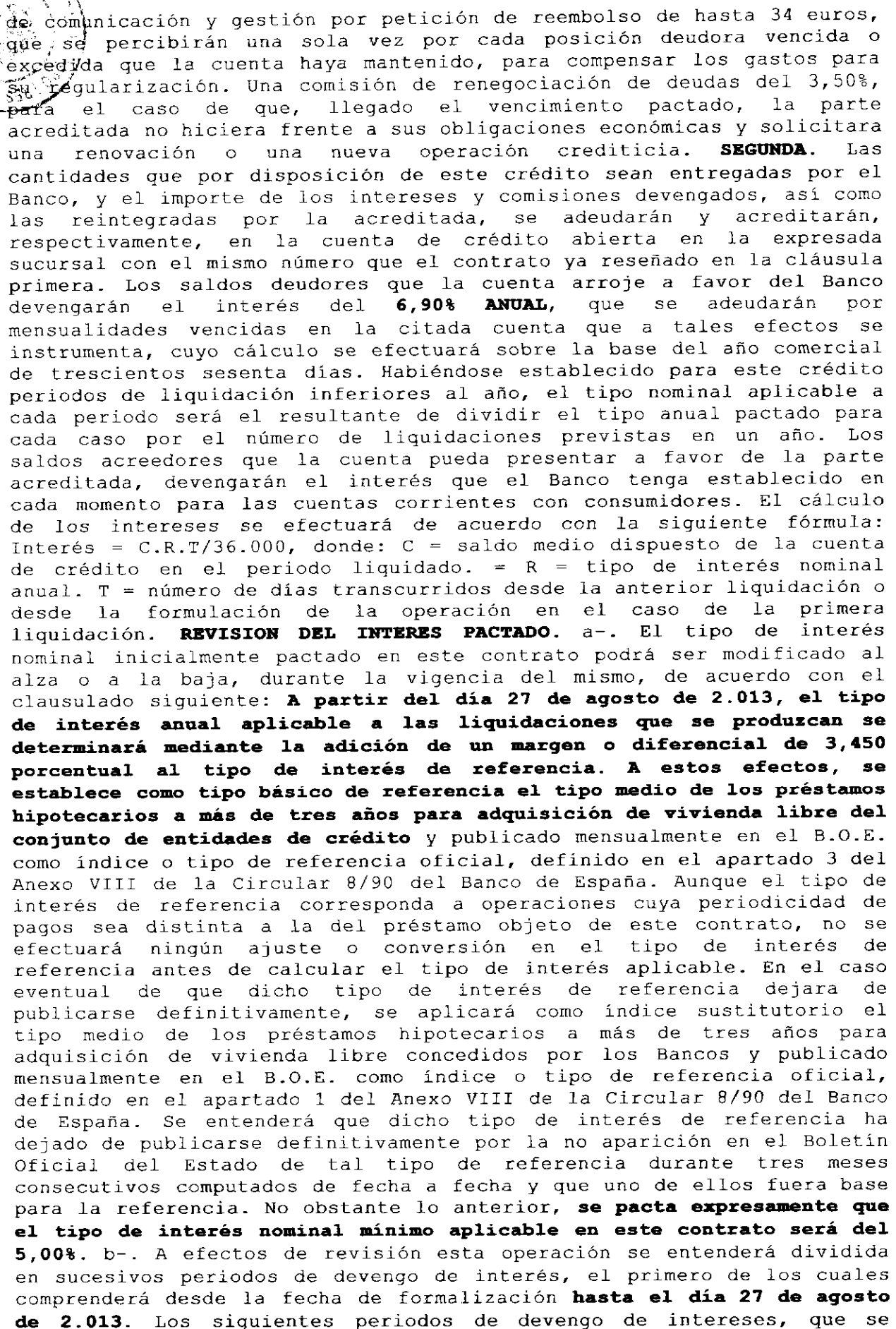
EXTENSA INSCRIPCIÓN 28ª DE LA FINCA 6189.

URBANA.- Edificio sito en Huelva, en calle Isaac Peral, número 9, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. Compuesto por los siguientes partidos: **PARTIDO BAJO DERECHA**, que ocupa ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Se compone de un portal, recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Linderos: derecha entrando, casa de don Francisco Herrero Valle; izquierda, con el otro partido de la misma casa, perteneciente a don Sebastián Urbano; y fondo, casa de don Antonio Checa, de la calle Puerto. **PARTIDO BAJO IZQUIERDA.** Dicho partido linda: por la derecha de su entrada, con otros partido de don Pedro Urbano Vázquez; por la izquierda, con casa de doña María Delgado García; y por la espalda, con la de Antonio Checa, en la calle Cánovas. Se compone de portal, un recibidor, tres habitaciones, comedor, despensa, cocina, patio y retrete. Ocupa una superficie de ciento once metros y veinticuatro decímetros cuadrados. Forma con otros tres partidos la totalidad de la finca. **PARTIDO PRINCIPAL IZQUIERDO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. Linda: derecha, doña Rosario Urbano Vázquez; izquierda, don

Francisco Hierro Bayo, y espalda, casa de don Antonio Checa, en calle Cánovas. Forma parte de un edificio sito en la expresada calle y número, con una superficie de doscientos veintidós metros, cuarenta y ocho decímetros y diecinueve centímetros cuadrados, que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas. **PARTIDO PRINCIPAL DERECHO.** Tiene una superficie aproximada de ciento once metros, veinticuatro decímetros y diez centímetros cuadrados, distribuida en sala, recibidor, tres habitaciones, comedor, cocina, retrete y azotea, y tiene dos balcones a la calle de su situación. que linda: por la derecha, entrando, con casa de don Francisco Hierro Bayo; por la izquierda, con la de doña María Delgado García; y por el fondo, otra de don Antonio Checa, de la calle Cánovas, constando de dos partidos o pisos en planta baja y otros dos en el principal, uno de los cuales es el que se describe. AFECTA A IMPUESTO y **GRAVADA** con el embargo de la anotación letra D. **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS y su esposa DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, N.I.F. 29689320T y 75526505W, **ADQUIRIERON** el pleno dominio de esta finca, según las inscripciones 22ª, 23ª, 26ª y 27ª, y la **HIPOTECAN**, en unión de 4 fincas más, a favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general, folio 183, hoja M-2715, y CIF Nº A28000727, representado por doña Lourdes Cruz Romero, NIF 28731599E, y doña Rosa María Morala Martín, NIF 29490056P, en virtud de los poderes conferidos el día 8 de junio de 2009, ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, nº 3421 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, copia autorizada del cual ha tenido a la vista, y de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; **en garantía de un crédito** que la citada entidad ha concedido a los nombrados titulares; a DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.583V; a DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS, N.I.F. 44.234.582Q; y a la entidad mercantil "GARAJE SANTA INES, S.L.", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada en Huelva, por el Notario Don Luís Gutiérrez Díez, el día 10 de abril de 2.002, número 1.251 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H8691, inscripción 1ª, provista de CIF B21297072 y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3ºD, representada por el mismo Sr. Márquez Trigueros, como Administrador Único, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, el día 20 de julio de 2.009, numero 1.182 protocolar, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, de cuya suficiencia da fe, el Notario autorizante; crédito que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.** BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucursal 0075/0478 de HUELVA, Urbana 1, -en adelante EL BANCO- concede en este acto a "GARAJE SANTA INES, S.L.", representada según consta, DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS, DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS, DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS y DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS -en adelante la parte acreditada- un crédito mercantil en cuenta corriente de crédito con el número de orden 56/0000638, por un límite de **NOVECIENTOS VEINTITRES MIL CUARENTA EUROS, y vencimiento**

al 27 de julio de 2.023. El crédito que se instrumenta en la presente escritura tiene como finalidad exclusiva salvo que el Banco autorice lo contrario, atender a su vencimiento, con cargo al límite disponible, la/s liquidación/es, amortización/es y/o incumplimiento/s correspondientes al/los préstamo/s, crédito/s y/o operaciones que a continuación se detallan, siendo, en consecuencia, disponible exclusivamente, para adeudar en ella, siempre que el acreditado y/o fiador/es no tenga/n saldo suficiente en su cuenta o cuentas ordinarias, los saldos que resulten a favor del Banco como consecuencia de las operaciones realizadas con anterioridad, o durante la vigencia de la presente que a continuación se relacionan: A- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 3032006, ante el Notario de Huelva, Don Fco. José Avalos Nuevo, protocolo 468. B- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 23052007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez-Osorio Sánchez, protocolo 1365. C- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 721. D- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, ante el Notario de Huelva Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo E- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 729. F- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5092008, ante el Notario de Huelva, Doña María Gómez-Rodulfo García de Castro, protocolo 719. G- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 25032009, ante el Notario de Huelva, Don José Angel Sáinz Rubio, protocolo 1.275. H- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.589. I- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.591. J- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 22062005, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 1.593. K- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de póliza de Arrendamiento Financiero de fecha 30042010, co n° 540/658250. L- Las cantidades que se adeuden por razón de los préstamos n° 047/60052; 047/60053; 047/60054; 047/60055 y 047/60056 del titular Garaje Santa Inés SL con CIF: B21297072 otorgado en virtud de escritura de fecha 24052006. M- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 16012007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 137, novado con fecha 2062010 ante el Notario de Huelva Don José Angel Sáinz Rubio, con protocolo 1.826. N- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 18012007, ante el Notario de Huelva, Don Jesús Sánchez-Osorio Sánchez, protocolo 95. Ñ- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 24072008, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.801. O- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.041. P- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.708. Q- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0040 del titular Manuel Márquez Betanzos de fecha 14112007. R- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de

Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.040. S- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 14112007, ante el Notario de Huelva, Don Luis Gutiérrez Díez, protocolo 2.709. T- Las cantidades que se adeuden por razón del Contrato de Permuta Financiera de Tipos de Interés -IRS- n° 263/0039 de la titular Inés Marial Márquez Betanzos de fecha 14112007. U- Las cantidades que se adeuden por razón del préstamo otorgado en virtud de escritura de fecha 5052006, ante el Notario de Huelva, Don Francisco José Avalos Nuevo, protocolo 1.039 Así mismo, una vez llegado el/los vencimiento/s y producido/s incumplimiento/s correspondientes a las operaciones antes citadas, les solicitamos y autorizamos a que, con cargo al disponible de la presente cuenta de crédito, sean atendidas la/s liquidación/es y/o amortización/es impagadas, así como cualesquiera otro/s incumplimiento/s relativo/s a la/s operación/es antes referida/s. A todos los efectos anteriores queda el Banco autorizado a realizar cuantos apuntes contables y traspasos de cuentas juzguen convenientes o necesarios. Con cargo al disponible de la cuenta de crédito que se constituye al amparo de la presente, no podrá ser atendida ninguna clase de órdenes de pago, transferencias ni cualesquiera otras disposiciones que no sean por el motivo y en la forma antes reseñados. A tal efecto, no se librará ningún libro de cheques para la disposición de esta cuenta, a lo que da su conformidad la acreditada. Este crédito es mercantil, funcionará a través de la cuenta de crédito a que se refiere la siguiente cláusula y devengará las siguientes **comisiones**: Una comisión única de apertura del 1% sobre su total importe, hágase o no uso del crédito, que se adeudará en la cuenta indicada en la cláusula SEGUNDA, en el momento de su apertura, y en caso de renovación. Una comisión por gastos de estudio y/u otros gastos de 0,250%, -que se calculará sobre el importe total del crédito-, y que se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización. Una comisión de disponibilidad del 0% trimestral, sobre el saldo medio no dispuesto del límite concedido, que se adeudará por trimestres vencidos igualmente en la citada cuenta. Si se produjera algún exceso sobre el límite, dicho exceso devengará, además del tipo de interés pactado en la cláusula cuarta de esta escritura, una comisión del 4,50%, con un mínimo de 1,20 euros -este mínimo no se aplicará en excesos inferiores a 60 euros-, sobre el mayor saldo deudor de dicho exceso, por la fecha valor, en cada mes natural, siempre que la cuenta haya permanecido en situación de excedida al menos durante tres días en dicho periodo. La conformidad expresa de esta modalidad se entenderá manifestada por el documento mandato de adeudo que produce el exceso y la aceptación del Banco de dicha orden de disposición. Esta comisión se adeudará en la cuenta de la acreditada conjuntamente con la liquidación de intereses del periodo en que se produzcan. Una comisión de administración de cuenta de 0,55 euros que se devengará por cada apunte que corresponda a adeudos por cheques, domiciliaciones de recibos y efectos de comercio, y que se percibirá en cada periodo de liquidación de la cuenta. Están exentos del cobro dos apuntes al mes o fracción. Una comisión de cancelación anticipada del 0,50%, que se calculará sobre el límite vigente a la fecha de la solicitud y que se percibirá en el momento en que se produzca la cancelación. Unos gastos





computarán a partir de dicha fecha hasta el vencimiento pactado, serán **de duración anual**. Cuando el vencimiento de un periodo no coincida con una liquidación de intereses, se retrasará dicho vencimiento hasta hacerlo coincidir con la liquidación inmediata posterior, iniciándose el siguiente periodo de devengo de intereses a partir de esta fecha. c-. El tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos del primer periodo será el inicialmente pactado. Para los sucesivos periodos, el tipo de interés a aplicar a los saldos deudores no vencidos ni excedidos será el que resulte de seguir lo establecido en la letra a- de esta cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado quince días naturales antes de la fecha de revisión. d-. No sufrirá variación el tipo de interés durante un periodo, si como consecuencia de la aplicación de los apartados anteriores, el tipo resultante no fuese superior o inferior en 1/4 de punto al que en ese momento se venga aplicando, pero sí cuando dicha variación fuera exactamente de 1/4 de punto. e-. La modificación del tipo de interés de los saldos deudores no vencidos ni excedidos se realizará a instancia de cualquiera de las partes. La parte interesada en la actualización del tipo de interés, deberá comunicarlo a la otra parte contratante con al menos diez días naturales de antelación a la fecha de revisión del tipo de interés, lo que puede realizar el Banco con la simple consignación del nuevo tipo de interés a aplicar en el periodo, siguiente en cualquier liquidación anterior a dicha fecha, considerándose en tales casos cumplida, a todos los efectos, la notificación prevista. f-. Si la parte acreditada no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de quince días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el crédito en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venía aplicando. g-. Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte acreditada 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 decimocuarta. h-. Se pacta expresamente que si por cualquier razón la parte acreditada no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente crédito con aplicación del nuevo tipo. Cuando para un periodo determinado ninguna de las partes inste la modificación del tipo de interés aplicable, en los plazos anteriormente señalados, se entenderá prorrogado automáticamente el tipo de interés para los saldos deudores no vencidos ni excedidos que se venía aplicando en el último periodo liquidado. i-. **A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros, el tipo máximo de interés nominal a aplicar será el resultante de aplicar 4 puntos al índice de referencia pactado incluido diferencial. TERCERA.** Se pacta expresamente que el límite máximo del crédito concedido a favor de la acreditada, se reducirá en las fechas y cantidades que se indican en el cuadro que me entregan para su protocolización a la presente, y al que se remiten, de forma que, a la fecha de vencimiento, anteriormente señalada, quede completamente cancelado el crédito, por principal,



intereses, gastos y comisiones. De conformidad con las reducciones del límite del crédito que se han convenido, el saldo deudor que registre la cuenta de crédito a que se refiere la cláusula segunda de este contrato, no podrá exceder en momento alguno del límite máximo señalado en cada periodo. En consecuencia, se acuerda expresamente que la acreditada realizará los ingresos pertinentes, a fin de ajustar en todo momento el saldo de la cuenta a los límites previstos en cada periodo de tiempo, quedando el Banco facultado para acumular el importe de cualquier reducción incumplida a la siguiente o a la última de las convenidas con anterioridad. Únicamente se considerará reducido el límite inicial, o los posteriores, por el cumplimiento de las reducciones pactadas. **CUARTA.** Tanto los excesos del crédito a que se refiere la cláusula anterior, como las cantidades correspondientes a intereses y comisiones no ingresadas en las fechas pactadas, devengarán a partir del momento en que se produjo el exceso, o se debió ingresar su importe, ya hasta su total pago al Banco, el tipo de **interés de demora del 27,50 por ciento**, pudiendo los intereses y comisiones capitalizarse en las liquidaciones periódicas previstas en la cláusula segunda como aumento del capital para el devengo de nuevos réditos. **QUINTA.** Para el buen fin del crédito del Banco derivado del presente contrato, la parte acreditada y, en su caso, los fiadores, le confieren irrevocablemente las siguientes facultades: a-. Imputar' el propio Banco acreedor las cantidades que reciba para el pago de las obligaciones dimanantes de la presente escritura, aunque en el momento de efectuarse el pago se realice imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad. b-. Proceder a la venta de los valores depositados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de los saldos deudores objeto de la presente escritura. c-. Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre de la acreditada, y en su caso de los fiadores, para la cancelación total o parcial de sus créditos., d-. Computar conjuntamente con esta obligación, el importe de cualquier otro débito vencido y no satisfecho por principal, intereses o gastos devengados, que los mismos acreditados puedan tener con el Banco por título distinto a esta escritura, de forma que aquéllos incrementen la suma de responsabilidades contraídas en esta escritura hasta el límite pactado. **SEXTA.** Los saldos acreedores de la cuenta, así como cualesquiera otros saldos en efectivo, valores u otros activos financieros depositados a los que se refieren los apartados b- y c- de la cláusula anterior, créditos, mercancías, efectos de la acreditada, serán considerados como garantía pignoratícia a favor del Banco hasta la total cancelación de todos los créditos derivados de la presente escritura, sin que pueda disponer de ellos, en todo o en parte, sin el consentimiento del Banco en cada caso. El Banco queda expresamente autorizado para cargar en esta cuenta el importe de los efectos que previamente le hubiere descontado, compensar los saldos deudores que pudiesen existir en otras cuentas y/o cartillas de ahorro de la acreditada abiertas en esta Entidad y, en general, a adeudar en ella cuantas cantidades fueran de cargo de la acreditada, bien como resultado de todo tipo de operaciones que con el Banco lleve a cabo, o que resulten de títulos en poder del Banco a cuyo pago viniere obligada la acreditada, sea cual fuere el concepto por el que intervenga como obligada. **SEPTIMA.** No obstante el plazo establecido, la acreditada podrá cerrar su cuenta cuando lo considere conveniente, con devolución en este caso del saldo resultante, siempre que lo comunique al Banco, con una antelación de quince días naturales, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado, si bien podrá ser susceptible de percepción la correspondiente comisión por cancelación anticipada que se estipula en la cláusula primera. Por su parte el Banco, también podrá cerrar la cuenta de crédito en cualquier momento y, especialmente, en los

C.4.V. : 2210091230C3D1A3

CUARENTA EUROS de principal, de **dos años de intereses ordinarios al 6,90 por ciento anual**, de **dos años de intereses de demora al tipo del 14,90% anual**, y de **un 15% de dicho principal** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución. **DECIMOPRIMERA.** Hacen constar los otorgantes que la hipoteca que se constituye en esta escritura se hace como superposición de garantía de la cuenta de crédito anteriormente reseñada, independientemente del derecho del Banco acreedor a ejercer las acciones derivadas de la mencionada cuenta, que subsistirá con plena autonomía y sin que queden en lo más mínimo afectadas. **DECIMOSEGUNDA.** La hipoteca se extiende además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcciones donde antes no los hubiere, siempre Cíñe su construcción haya sido costeadada por el hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, o bien para el servicio de alguna industria, así como los frutos, cualquier que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de dicha Ley. Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen. **DECIMOTERCERA.** El hipotecante queda obligado a: a-. A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa. b-. A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia de la operación y un año más, en las condiciones que el Banco determine, haciendo desde ahora formal cesión al mismo de las indemnizaciones que deban satisfacer las compañías aseguradoras. c-. A acreditar al Banco hallarse al corriente en el pago de toda clase de impuestos, primas de seguro y gastos de comunidad. que, corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para adeudarlo en cuenta a la parte acreditada. d-. A no celebrar contratos de arrendamiento para uso de vivienda con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, 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 por ciento más, no cubra la responsabilidad total. **DECIMOCUARTA. SUPUESTOS DE INTERVENCION JUDICIAL. 1. Fuero judicial.** Los comparecientes, según actúan y para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con la 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 la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada, o cualquiera de ellas a elección del actor. **2. Acciones.** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal 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, bien por el

procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. 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 el presente otorgamiento. La citada liquidación, y el extracto de cuenta que la complementa, se notificarán a la parte acreditada, a fin de que esta pueda alegar, dentro de los ocho días siguientes a la notificación, error o falsedad, de conformidad con lo que disponen los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y en el art. 245 del Reglamento Hipotecario. **3.**

Procedimiento de ejecución extrajudicial. La entidad acreedora podrá acudir al procedimiento de ejecución extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario con las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, 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 título para la ejecución la presente escritura. 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/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 6 y 7 de esta misma cláusula. Sólo podrán exigirse por esta vía las cantidades a que se refiere el artículo 235 del Reglamento Hipotecario. En cuanto a la competencia del Notario se estará a lo dispuesto en el artículo 236 del Reglamento Hipotecario. **4. 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 crédito, cantidades anticipadas por la entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **5. Desistimiento.** El desistimiento de cualquier procedimiento judicial iniciado, no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. **6. Domicilio.** La parte deudora e hipotecante, y los fiadores en su caso, señalan cómo domicilio legal para la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar el que figura para cada uno de ellos **en la comparecencia** de esta escritura. **7. Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, las partes tasan la finca que se hipoteca en el importe de la responsabilidad que por principal se refiere la cláusula novena. **DECIMOQUINTA A DECIMONOVENA.** Denegadas.

VIGESIMA. Cesión del crédito. 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 artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **VIGESIMOPRIMERA y siguientes.-** Denegadas.- En su virtud, **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANONIMA**", su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca. **SE DENIEGA** la inscripción de la causa de vencimiento anticipado letra c) de la cláusula séptima, conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, y las cláusulas 15ª a 19ª y 21ª 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. Otras fincas se registran donde dice la nota al margen del asiento de presentación. Así resulta de copia de escritura otorgada en Punta Umbria el veintisiete de julio de dos mil once, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, número 2058 de su protocolo, presentada por vía telemática a las 9 horas del día 28 de julio de 2011, asiento 939, del Diario 50. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a seis de septiembre de dos mil once.

INSCRIPCIÓN 7ª DE LA FINCA 51601.

URBANA en construcción descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS.-** Gravada con la **AFECCIÓN A IMPUESTO** puesta al margen de inscripción 6ª, y gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 6ª, la cual es objeto de modificación por la presente. Los cónyuges en régimen legal de gananciales, **DON MANUEL MARQUEZ TRIGUEROS** y **DOÑA FRANCISCA BETANZOS CONTRERAS**, DD.NN.II. y NN.II.FF. números 29689320-T y 75.526.505-W, respectivamente, **SON DUEÑOS** de esta finca, para sus gananciales, según la inscripción 1ª. En la escritura que inscribo, intervienen: **1) Como deudores hipotecarios:** dichos titulares de esta finca, **DOÑA INES MARIA MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.583-V; **DON MANUEL MARQUEZ BETANZOS**, D.N.I. y N.I.F. 44.234.582-Q; y la entidad mercantil "**GARAJE SANTA INES, S.L.**", inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, en el Tomo 569, Libro 0, Folio 213, Hoja H-8691, inscripción 1ª, provista de CIF B-21297072, y con domicilio social en Huelva, calle San José, número 13-15, 3º-D. Y **2) Como entidad acreedora:** "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", con domicilio en Madrid, calle Velázquez, nº 34, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja M-2715, y CIF Nº A-28/000.727. Dicha partes, **MODIFICAN** la escritura de **crédito hipotecario** objeto de la anterior inscripción 6ª, que grava esta finca y 4 más. La situación del referido crédito hipotecario al día de la fecha de la escritura que inscribo es la siguiente: Saldo deudor: NOVECIENTOS TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS -903.318,50 Euros-. Interés aplicable actualmente: 7,00%. Que, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificaciones por la escritura que inscribo, acuerdan novar el crédito de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, con arreglo a lo siguiente: **MODIFICACION DEL CALENDARIO DE REDUCCIONES DE LIMITE DEL CREDITO Y DE LA PERIODICIDAD DE LA LIQUIDACION DE INTERESES:** 1.- Se modifica el calendario pactado anteriormente de sucesivas reducciones del límite, dejando sin efecto la reducción del límite del crédito que se pactó para el día 27 de Agosto de 2013, y se pactan las siguientes nuevas fechas de las reducciones de limite: - A partir del día 27 de julio de 2015, el límite máximo será de NOVECIENTOS MIL EUROS -900.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2016, el límite máximo será de OCHOCIENTOS MIL EUROS -800.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2017, el límite máximo será de SETECIENTOS MIL EUROS -700.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2018, el límite máximo será de SEISCIENTOS MIL EUROS -600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2019, el límite máximo será de QUINIENTOS MIL EUROS

-600.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2020, el límite máximo será de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS -375.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2021, el límite máximo será de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS -250.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2022, el límite máximo será de CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS -125.000 euros-. - A partir del día 27 de julio de 2023, el límite máximo será de CERO EUROS -0,00 euros-. **2.-** Igualmente, pactas las partes, conforme a su intervención, que a partir del próximo día 27 de julio de 2014, las liquidaciones de intereses serán de PERIODICIDAD ANUAL, coincidiendo su devengo y pago con las fechas pactadas anteriormente para las reducciones del límite. **RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del crédito 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 objeto de modificación. En su virtud **INSCRIBO** en favor del "**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**", su título de modificación de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de copia de escritura otorgada en Huelva, el veintiocho de Mayo de dos mil catorce, ante el Notario Don Carlos Toledo Romero, nº 1.707 de protocolo, presentada por vía telemática a las 09:00 horas del día 29 de Mayo último, asiento **1.523** del diario **55**, y aportada copia autorizada el día 3 de Julio siguiente. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a veintidós de Julio de dos mil catorce.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA SERRANO GOTARREDONA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 1 a día nueve de Julio del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2210091230C3D1A3

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



C.S.V. : 2210091230C3D1A3