

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

ANTONIO LUIS SIGLER LLORET

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 9 DE SEVILLA

Av. de la Buhaira, 15 - 4º
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono: 954541313
Fax: 954540315
Correo electrónico: sevilla9@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MARIA TERESA GORDILLO ALCALA

con DNI/CIF: 28920009Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF41032000397627-4103211481**

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE SECCION SEPTIMA N°: 8283
OBRANTE AL FOLIO 172 , DEL TOMO 2631 , LIBRO 179

IDUFIR: 41032000397627

Antonio Luis Sigler Lloret, Registrador de la Propiedad del Distrito Hipotecario
Número Nueve de Sevilla,

C E R T I F I C O :

Que para cumplimentar el precedente mandamiento, -ejecución hipotecaria 17/23- expedido y firmado electrónicamente el día 8 de febrero pasado por doña Lourdes Acosta Alcántara, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 25 de Sevilla** presentado el pasado 16 de febrero a las 14 horas y 20 minutos bajo el asiento 861 del Diario 118, habiéndose aportado el citado complementario el 17 de marzo pasado, previa prórroga de su asiento de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, he examinado los libros del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO. DESCRIPCIÓN: Que la finca a que se refiere la presente certificación tiene la siguiente descripción:

"URBANA: Casa en barriada de Torreblanca, término de Sevilla, sección séptima, **calle Virgen de las Angustias número veintidós**, antes catorce. Linda por la derecha entrando, con la número doce de don Jose Atienza; por la izquierda, con la calle Virgen de la Palma; y por el fondo, con finca de don Francisco Carrasco. Su superficie mide cincuenta metros cuadrados. **REFERENCIA CATASTRAL: 2213206TG4421S0001III.-**"

SEGUNDO. TITULAR: Que la totalidad del **PLENO DOMINIO** de dicha finca, aparece inscrita con CARACTER PRIVATIVO, por título de Compra, a favor de **Don ALBERTO MARTIN REYES**, con N.I.F. 28.617.318-M, quien adquirió su derecho siendo mayor de edad y soltero, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don José Luis Lledó González, el 02 de julio de 2003, según la inscripción 3ª, de fecha 20 de agosto de 2003, obrante al folio 174 del Tomo 2.631, Libro 179 de esta sección.

TERCERO. CARGAS: Que dicha finca se encuentra gravada con las cargas siguientes:

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 4ª.

HIPOTECA objeto de la inscripción cuarta, **subsistente y sin cancelar, quedando expresamente inscrito el pacto de vencimiento anticipado por impago de cuotas**, a favor de "UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A." en garantía de la devolución del capital del préstamo, en cuantía de **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios por DOS años, hasta un máximo de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**; de la suma de **DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS**, como máximo en concepto de intereses de demora de TRES años y la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS** para atender a las costas y gastos, en su caso; y de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS** como máximo para el pago de primas de seguro, según las cláusulas séptima y octava. La parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada**. Tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **SETENTA Y UN**

MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS. La duración del préstamo será de **trescientos sesenta meses**, contados desde el día **tres de julio del año dos mil tres**, por lo que vencerá el día **tres de julio del año dos mil treinta y tres**. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jose Luis Lledo Gonzalez, el dos de Julio del año dos mil tres.

Al margen de dicha hipoteca y con fecha de hoy se deja extendida nota acreditativa de haberse expedido la presente certificación.

- **HIPOTECA:** Constituida por la inscripción 5ª.

HIPOTECA objeto de la inscripción quinta, a favor de "UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A." en garantía de la devolución del capital del préstamo, en cuantía de **OCHO MIL QUINIENTOS EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios por DOS años, hasta un máximo de **MIL SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; de la suma de **TRES MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS**, como máximo en concepto de intereses de demora de TRES años y la suma de **DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS** para atender a las costas y gastos, en su caso; y de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS** como máximo para el pago de primas de seguro, según las cláusulas séptima y octava. Tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL EUROS**. La duración del préstamo será de **trescientos meses**, contados desde el día **tres de julio del año dos mil tres**, por lo que vencerá el día **tres de julio del año dos mil veintiocho**. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jose Luis Lledo Gonzalez, el dos de Julio del año dos mil tres.

CUARTO. De conformidad con el artículo 688 de la LEC -en su nueva redacción dada por la Ley 19/2015 de 13 de julio- la transcripción literal de la inscripción 4ª de hipoteca que es objeto de ejecución es como sigue:

"URBANA: Descrita en la inscripción primera. Referencia Catastral: consta en la inscripción tercera. **CARGAS:** Las relacionadas en el párrafo de cargas de la precedente inscripción tercera y la afección de la nota a su margen. Arrendamientos: Libre de ellos, según manifiestan. **DON ALBERTO MARTIN REYES**, es dueño de esta finca por título de compra, con carácter privativo, según la inscripción tercera. Por la escritura que motiva la presente **UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A.**, Sociedad Unipersonal, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número ciento dos, con C.I.F. A-28/371292, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 6.395, folio 70, sección 8ª, hoja número M-10.422, inscripción 28ª de las de Sociedad, **representada** por ---, **concede** a **DON ALBERTO MARTIN REYEZ**, cuyas circunstancias personales constan en la precedente inscripción -en adelante "parte prestataria" o "parte acreditada"-, un **PRÉSTAMO**, que se regirá -entre otras- por las siguientes estipulaciones: **CLAUSULA PRIMERA.-Préstamo.** Credifimo concede al cliente, que lo acepta, un préstamo de **cuarenta mil ochocientos euros**, de cuyo importe total la parte prestataria reconoce haber recibido antes de este acto, a su entera satisfacción. El cliente otorga el más firme y eficaz recibo a favor de Credifimo.- **CLAUSULA SEGUNDA.- 1) Amortización.** La duración del préstamo será de **trescientos sesenta meses**, contados desde el día **tres de julio del año dos mil tres**, por lo que vencerá el día **tres de julio del año dos mil treinta y tres**. Desde la fecha de otorgamiento de esta escritura que se inscribe hasta el día indicado inicial del cómputo de la duración del préstamo, sólo se devengarán intereses. El principal del préstamo, junto con los intereses, se devolverá por el cliente mediante **trescientos sesenta pagos** mensuales cada uno de **doscientos euros con setenta y**

un céntimos, siendo el primero el día **tres de agosto del año dos mil tres y el último el día tres de julio del año dos mil treinta y tres**. Las cuotas mixtas de capital e intereses se calcularán con arreglo al sistema francés. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipo de interés, en función de lo pactado en esta escritura que se inscribe.- **CLAUSULA TERCERA.-** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **cuatro enteros veinticinco centésimas por ciento anual**, hasta el día **tres de julio del año dos mil cuatro**. Los intereses se devengarán por días naturales transcurridos tomando como base un año de trescientos sesenta días. El interés se calcula multiplicando el capital pendiente de amortizar en cada momento por el tipo de interés y por el número total de meses, dividiendo el resultado por mil doscientos. **CLAUSULA TERCERA BIS.-** El tipo de interés será revisado en la fecha de expiración del plazo establecido en la cláusula anterior, con periodicidad semestral a partir de dicha fecha. El tipo de interés a pagar por la parte prestataria será revisado al alza o a la baja, tomándose como índice la referencia interbancaria a un año **-EURIBOR-**, índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E.- Ajuste del tipo de interés. El índice aplicable será el que corresponda al segundo mes natural anterior a la fecha en que vaya a realizarse la revisión. El tipo de interés resultante será el tipo nominal a aplicar, sin decodificar, adicionando un diferencial de **uno coma veinticinco puntos**. El tipo de referencia se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **-EURIBOR-**. Índice de referencia sustitutivo. Si no fuere posible obtener la citada referencia de tipo de interés, el nuevo tipo de interés revisado aplicable será la suma resultante de añadir **cero coma cincuenta puntos al tipo medio medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de Entidades de Crédito** -Tipo de referencia- que será el correspondiente al penúltimo mes anterior a la fecha de cada revisión, publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, que se aplicará a partir del primer día de cada periodo de revisión, hasta el vencimiento del préstamo. El tipo de referencia se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los declarados al Banco de España de acuerdo con la circular del Banco de España nº 8/1990, de 7 de Septiembre. En razón de que los tipos de referencia establecidos en esta escritura que se inscribe son oficiales **-EURIBOR y tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades de crédito-** no es precisa comunicación previa a la parte prestataria de la variación del tipo de referencia en cada periodo. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al **quince por ciento**, ni inferior al **tres enteros noventa y cinco centésimas por ciento nominal anual**. **CLAUSULA SEXTA.- Intereses de demora.-** El retraso por parte del cliente en la realización de cualquiera de los pagos que debe efectuar, dará lugar al pago de intereses de demora en favor del prestamista, calculados día a día, que se liquidarán al tipo de interés fijado en la cláusula tercera anterior, incrementado en **seis puntos**. **CLAUSULA SEXTA BIS.-** 1). Resolución por incumplimiento. En el caso de que el cliente haya impagado, en todo o en parte, un vencimiento de las cuotas de amortización y pago de intereses, las parte acreedora podrá resolver el presente contrato y declarar vencido el préstamo. 2)

Causas de vencimiento anticipado. Además de las circunstancias previstas en el número 1) anterior, serán causa de vencimiento anticipado del préstamo, determinantes de su exigibilidad, a opción de la parte prestamista, las siguientes: B.- La utilización del préstamo para fines distintos de los previsto en esta escritura que se inscribe. C.- La aparición, en cualquier momento de la vida del préstamo, de deudas, cargas o gravámenes de cualquier tipo que tuvieran o pudieran tener preferencia con respecto a la garantía hipotecaria constituida por el cliente para la presente operación. G.- Impago de los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquier clase que graven los inmuebles objeto de la hipoteca. I.-Insuficiente aseguramiento contra incendios y daños del inmueble hipotecado; resolución del contrato de aseguramiento por cualquier causa, o impago de las primas correspondientes. **CLAUSULA OCTAVA.-** Obligaciones del cliente.- El cliente queda obligado a conservar como un diligente padre de familia la finca que se hipoteca en la presente escritura que se inscribe, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato a Credifimo de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar al a finca hipotecada o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar a Credifimo el acceso a la finca hipotecada, en la persona que ésta última entidad designe, a fin de comprobar el estado de conservación y el destino dado a la misma y al importe del presente préstamo. Igualmente se obliga el cliente a tener asegurada la finca hipotecada contra incendios y daños, pagando las primas correspondientes. Credifimo será nombrada beneficiaria en la póliza, haciendo el cliente cesión en favor de dicha entidad de las indemnizaciones que puedan corresponderle, en caso de siniestro, las cuales se aplicarán al reembolso del préstamo, que se considerará total o parcialmente, en su caso, en la fecha del siniestro. Todas las obligaciones asumidas por el cliente en virtud de la presente escritura que se inscribe los son con carácter conjunto y solidario por lo que podrá ser exigidas en su totalidad a cualquiera de ellos. **CLAUSULA NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, DON ALBERTO MARTIN REYES constituye hipoteca voluntaria, que Credifimo acepta, sobre la finca de este número, en garantía de la devolución del capital del préstamo, en cuantía de **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS EUROS**, del pago de sus intereses ordinarios por DOS años, hasta un máximo de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS**; de la suma de **DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS**, como máximo en concepto de intereses de demora de TRES años y la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS EUROS** para atender a las costas y gastos, en su caso; y de **SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS** como máximo para el pago de primas de seguro, según las cláusulas séptima y octava. Esta hipoteca se considerará extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil, 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente sobre la finca hipotecada, y a todas las mejoras, edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen en la propia finca hipotecada, por su actual propietario. **CLAUSULA DECIMA.-** Acciones en favor del prestamista.- Si Credifimo acudiera a la vía judicial para hacer efectivos sus derechos, podrá ejercitar la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que sea procedente. En especial, podrá ejercitar la acción ejecutiva que recae sobre el bien hipotecado, dirigida exclusivamente contra el mismo, con sujeción a lo dispuesto en las Leyes de Enjuiciamiento Civil e Hipotecaria. A los efectos ejecutivos: 1.- Tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **SETENTA Y UN MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS**. 2.- La parte deudora fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de **la finca hipotecada**. Por tratarse de un préstamo con

entrega íntegra de su capital desde el momento de suscripción, no existe saldo en el sentido utilizado por el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. No obstante, a su elección, la parte acreedora podrá utilizar el sistema regulado en los artículos 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para cuyo supuesto se pacta que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la parte acreedora en la forma convenida en esta escritura que se inscribe, sin que la utilización de este sistema signifique la alteración de la naturaleza del préstamo de la presente operación, ni la de la preferencia de cobro que conlleva. Respecto de los intereses variables, igualmente se pacta que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el prestamista en la forma convenida en esta escritura que se inscribe, cumpliendo lo establecido en el artículo 574 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **CLAUSULA UNDECIMA.**-Venta extrajudicial.- Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada, se pacta que Credifimo podrá proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, y 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A estos efectos: 1.- Tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta y fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en el mismo valor y lugar que figuran en la estipulación anterior para el procedimiento ejecutivo. 2.- Se designa a Credifimo como la persona que, en su día, ha de otorgar la escritura de venta en representación del hipotecante. En su virtud, inscribo a favor de **"UNION DE CREDITO PARA LA FINANCIACION MOBILIARIA E INMOBILIARIA, CREDIFIMO, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A."** su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta del Registro y de escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don Jose Luis Lledo Gonzalez, el dos de Julio del año dos mil tres, que ha sido presentada a las doce horas y treinta y seis minutos del día dos de Julio del año dos mil tres, según el asiento 1187 del Diario 56, siendo retirada por su presentante y devuelta de nuevo al Registro el día veinticuatro de los corrientes, en unión de la citada escritura de ratificación; y habiendo sido prorrogada su vigencia, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Pagado el Impuesto mediante autoliquidación y archivada la carta de pago. Sevilla a veintinueve de Septiembre del año dos mil tres."

QUINTO. DILIGENCIA DE COMUNICACIÓN A LOS TITULARES POSTERIORES: Conforme a los artículos 659, 660 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expiden notificaciones a los titulares de derechos en asientos posteriores al derecho del ejecutante, para su remisión por correo con acuse de recibo. Se hace advertencia expresa de que el resultado de dichas notificaciones se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciban los acuses de recibo de los destinatarios y en su caso de la notificación de la publicación en el BOE.

SEXTO. DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO.

No hay documentos pendientes de despacho.

SÉPTIMO. Se ha verificado la autenticidad del mandamiento mediante consulta - CSV- efectuada en el día de hoy a la dirección electrónica habilitada a tal efecto por la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía.

OCTAVO. Que todo lo dicho está conforme con los libros del Registro a los que me refiero y no existiendo antes de la apertura del diario de VEINTE DE MARZO DEL

AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, presentado a Diario ni pendiente de despacho documento alguno que contradiga lo expuesto, extendiendo la presente certificación que firmo digitalmente.

Honorarios: según Borrador A 789/2023.

A D V E R T E N C I A S

La presente certificación tiene el carácter de certificación continuada.

ADVERTENCIAS:

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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO LUIS SIGLER LLORET registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 9 a día veinte de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 24103227AB7DBAD1

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).