



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 3 DE AYAMONTE

Avda. Alcalde Narciso Martín Navarro nº 28
Tlf.: 959034105/16 (PENAL) 959 034099/600156010 (CIVIL). Fax: 959 02 12 20

Email:

NIG: 2101042120210001776

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 357/2021. Negociado: 00

Sobre: Hipoteca

De: D/ña. MIGUEL ANGEL GALAN PEREZ ESTRUCTURAS S.L.U.

Procurador/a Sr./a.: ELISA GOMEZ LOZANO

Letrado/a Sr./a.: ANDRES NAVARRO MOLINO

Contra D/ña.: [REDACTED] y [REDACTED]

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª ANA AMELIA OCAÑA CALVILLO, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO 3 DE AYAMONTE.

Al S. Registrador de la Propiedad de HUELVA, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 357/2021 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de MIGUEL ANGEL GALAN PEREZ ESTRUCTURAS S.L.U., con DNI, [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] y representado por ELISA GOMEZ LOZANO frente a [REDACTED] y [REDACTED] con DNI, [REDACTED] y [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] CARTAYA y CARTAYA y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 50.000 euros de principal más 5.000 ,50 euros de intereses ordinarios, 6.000 euros de intereses de demora más 1.000 euros de 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 aparecieren en el Registro.

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

URBANA : Vivienda unifamiliar número 9, del Conjunto de edificación sito en Cartaya (Huelva), en la MANZANA M-8 del Polígono de Actuación nº 1 del Plan Parcial " El Almendral", actualmente calle La Jara nº 43, puerta 9, término de Cartaya (Huelva) . cuyos datos registrales son:

Nº FINCA: [REDACTED]

FOLIO: 191

TOMO: 1.904

LIBRO: 189

Nº REGISTRO PROPIEDAD: 1 DE HUELVA

REGISTRO PROPIEDAD HUELVA UNO

Entrada Nº: 1430/2023

Fecha Presentación: 10/03/2023 14:00:00

Asiento Nº/Diario: 1072/201



| | | | |
|--------------------------------|---|--------|------------|
| Código Seguro De Verificación: | 8Y12V2JPKKYQSYSHUMGYN6JPMTD8P | Fecha | 02/03/2023 |
| Firmado Por | ANA AMELIA OCAÑA CALVILLO | | |
| Url De Verificación | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | Página | 1/2 |



10 MAR. 2023
Procurador Elisa Gómez Lozano

4



Dado en AYAMONTE, a dos de marzo de dos mil veintitrés

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:

8Y12V2JPKKYQSYSHUMGYN6JPMTD8P

Fecha

02/03/2023

Firmado Por

ANA AMELIA OCAÑA CALVILLO

Url De Verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

2/2



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

ASUNCIÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD HUELVA NÚMERO UNO

MARTIN ALONSO PINZON, 15
21003 - HUELVA (HUELVA)

Teléfono: 959244611

Fax: 959244656

Correo electrónico: huelva1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ELISA MARIA GOMEZ LOZANO

con DNI/CIF: 75543746Q

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF21007000135490-2101112980**

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

Su referencia:



C.S.V.: 22101127A1B00487

ASUNCIÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ, Registrador de la Propiedad de HUELVA UNO, CERTIFICA:

Que la finca registral finca número [REDACTED] de Cartaya -a la que corresponde el Código Registral Unico nº: 21007000135490-, cuya descripción es la siguiente: ""**URBANA: NUEVE**, Vivienda unifamiliar número NUEVE, del Conjunto de edificación, sito en Cartaya, en la Manzana M~8, del Polígono de Actuación número uno del Plan Parcial "El Almendral", término de Cartaya, **actualmente calle Jara, número 43, puerta 9**. Cuenta con una superficie construida de **ciento doce metros con setenta y nueve decímetros cuadrados**, y una superficie útil de **ochenta y nueve metros y noventa y ocho decímetros cuadrados**. Está desarrollada en dos plantas; la planta baja está distribuida en **antepatio, porche, recibidor, estar-comedor, cuarto de aseo, cocina, salita con acceso al patio trasero y escalera de acceso a la primera planta**, que consta de tres dormitorios, cuarto de baño y terraza. Ocupa una superficie de solar de noventa y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. Linda; derecha entrando, vivienda número ocho; izquierda, la diez; fondo, calle peatonal que la separa de la vivienda doce, y frente, calle Jara. **Coficiente: Cinco enteros por ciento.**" "", con referencia catastral número 3876301PB6237N0009RQ, figura inscrita a favor de Doña [REDACTED] con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON MIGUEL ÁNGEL GÓMEZ-VILLALBA BALLESTEROS, en CARTAYA, el día 09/11/2000, con número de protocolo [REDACTED], según la Inscripción 3ª, al folio 191, libro 189, tomo 1904. **Dicha inscripción es la última de dominio practicada y se halla vigente en la actualidad.**

Esta vivienda está calificada como VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, en número de expediente 21.1.0003.98 con cédula de fecha 03/11/2000.

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 en favor de **MONTE PIEDAD CAJA AHORROS HUELVA SEVILLA**, para responder de de **SIETE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PESETAS -42.571,69 EUROS-** de principal, UN MILLON SEISCIENTAS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO PESETAS - 9.897,92 EUROS- de intereses, y UN MILLON CUATROCIENTAS DIECISEIS MIL SEISCIENTAS SESENTA Y SIETE PESETAS -8.514,34 EUROS- para costas y gastos. El plazo es de 276 meses, contados a partir del 2 de Julio 1999. Valorándose para subasta en diez millones ciento cuarenta y seis mil ochocientas setenta y cinco pesetas -60.983,95 Euros. Constituida en la inscripción 2ª, según resulta de escritura otorgada en Cartaya, el 2 de Julio de 1999, ante el Notario Don Miguel angel Gómez-Villalba Ballesteros con el nº [REDACTED] de protocolo.

Una HIPOTECA a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA**, para responder de **CINCUENTA Y NUEVE MIL euros de principal**; 24 meses de intereses ordinarios, al tipo máximo del 8,75% anual; 24 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 12,75% anual; **OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA euros** para costas y gastos. El valor para subasta de la finca es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL euros**. El vencimiento de la

hipoteca es el 10/09/2025. Constituida por la **inscripción 4ª**, según resulta de escritura otorgada en Cartaya, el treinta de **abril** de dos mil diez, ante el Notario don Miguel Angel Gómez Villalba Ballesteros, número [REDACTED] de protocolo; y modificada por la **inscripción 5ª**, según resulta de escritura otorgada en CARTAYA ante el notario MIGUEL ANGEL GÓMEZ-VILLALBA BALLESTEROS, el día 09/12/11, con número de protocolo [REDACTED].

Una HIPOTECA a favor de MIGUEL ANGEL GALAN PEREZ ESTRUCTURAS SL para responder de CINCUENTA MIL euros de principal; 12 meses de intereses ordinarios, al tipo máximo del 10% anual, por un total de CINCO MIL euros; 12 meses de intereses de demora, al tipo máximo del 12% anual, por un total de SEIS MIL euros; MIL euros para costas y gastos. El valor para subasta de la finca es de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO euros. El plazo de amortización es de 60 meses, con fecha de vencimiento del 12 de Marzo de 2019. Según resulta de la inscripción 6ª, causada por escritura otorgada en ALMONTE, ante el Notario MARÍA DE LOS REYES SÁNCHEZ BLANCO, el día 12/03/14, con número de protocolo [REDACTED].

Al margen de esta hipoteca consta la siguiente nota: En esta fecha se expide la **certificación** de cargas del Artº 688 de la L.E.C., **en relación a la hipoteca de la inscripción 6ª**. Así resulta de un **mandamiento** expedido por duplicado por el **Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 3 de Ayamonte**, con el **Juicio número 357/2.021**, el dos de Marzo del año dos mil veintitrés, por Doña Ana Amelia Ocaña Calvillo, Letrada de la Administración de Justicia, que ha sido presentado a las catorce horas del día diez de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 1072 del diario 201. Huelva a veintiocho de Marzo del año dos mil veintitrés.-

La hipoteca de la referida inscripción 6ª, se halla subsistente y sin cancelar. Al margen de la misma se extiende nota de expedición de esta certificación. Inserción literal de dicha inscripción queda como documento unido a la presente.

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 veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés.-

DOCUMENTO UNIDO

HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 6ª, DE LA FINCA [REDACTED] DE CARTAYA.

URBANA: NUEVE. Vivienda unifamiliar número NUEVE, del Conjunto de edificación, sito en Cartaya, en la Manzana M-8, del Polígono de Actuación número uno del Plan Parcial "El Almendral", término de Cartaya, **actualmente calle Jara, número 43, puerta 9**. Cuenta con una superficie construida de **ciento doce metros con setenta y nueve decímetros cuadrados**, y una superficie útil de ochenta y nueve metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. Está desarrollada en dos plantas; la planta baja está distribuida en antejardín, porche, recibidor, estar-comedor, cuarto de aseo, cocina, salita con acceso al patio trasero y escalera de acceso a la primera planta, que consta de tres dormitorios, cuarto de baño y terraza. Ocupa una superficie de solar de noventa y nueve metros con sesenta decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, vivienda número ocho; izquierda, la diez; fondo, calle peatonal que la separa de la vivienda doce, y frente, calle Jara. **Coficiente: Cinco enteros por ciento**. Esta vivienda está calificada como VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL, en número de expediente 21.1.0003.98 con cédula de fecha 03/11/2000. Referencia catastral: 3876301PB6237N0009RQ. GRAVADA con las AFECCIONES FISCALES al margen de las inscripciones 4ª y 5ª, y anotación letra A, con la HIPOTECA de la inscripción 4ª, modificada por la 5ª, y con la anotación de EMBARGO letra A. [REDACTED], casada con don [REDACTED] en régimen de gananciales, mayores de edad, vecinos de Cartaya, [REDACTED], DD.NN.II. [REDACTED]; ADQUIRIÓ élla esta finca siendo soltera, según la inscripción 3ª, y en la escritura que motiva la presente, compareciendo su citado esposo a los solos efectos de prestar su consentimiento, y manifestando que **esta finca es su vivienda habitual**, la HIPOTECA a favor de la entidad "MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS, S.L. Unipersonal", domiciliada en Almonte, calle Carretera del Rocío, número 131, C.I.F. B-21344213, constituida mediante escritura otorgada en Bollullos del Condado, el **29 de octubre de 2002**, ante el la notaria doña Amelia Pérez Embid Wamba, número [REDACTED] de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Huelva, al tomo 676, folio 174, sección 8ª, hoja H-11226, inscripción 1ª, **representada** por como Administrador Único de dicha entidad, nombrado para el cargo en la referida escritura fundacional, cuya copia autorizada ha sido exhibida, y usando de las facultades que le confieren los estatutos sociales, de cuya suficiencia da fe el notario autorizante, y que formalizan con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES**: PRIMERA: OBLIGACION GARANTIZADA. Que la entidad mercantil "Miguel Ángel Galán Pérez Estructuras, S.L.U.", representada por Don Miguel Ángel Galán Pérez concede a [REDACTED] un préstamo por importe de **CINCUENTA MIL EUROS -50.000,00 €-**, que la parte prestataria confiesa recibidos el día de hoy mediante ingreso en la cuenta número [REDACTED] de Caja Rural del Sur, S.Coop. de Crédito", inmediatamente antes de este acto y a su satisfacción, reconociéndose, por tanto, la segunda deudora del primero con carácter solidario por la indicada cantidad, más los intereses pactados; testimonio del ingreso incorporo a la presente. SEGUNDA. PLAZO Y AMORTIZACIÓN. El plazo de duración, se fija en **CINCO AÑOS, DENTRO DEL CUAL EXISTE UN PERIODO DE CARENCIA DE LOS SEIS PRIMEROS MESES**, siendo su vencimiento final el día **DOCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**. El pago de los intereses en el periodo de carencia se realizará en una sola cuota de dos mil quinientos euros -2.500,00 €-, que se hará efectiva el día **DOCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**. Y el resto en **cincuenta y cuatro**

cuotas -54- de capital e interés por importe de mil ciento cincuenta y tres euros con sesenta y dos céntimos -1.153,62 €- cada una de ellas; que serán satisfechas mediante ingresos mensuales los días doce de cada mes, en la cuenta número [REDACTED] de la Entidad "Caja Rural del Sur, S. Coop. de Crédito", y cuyo titular es la entidad mercantil "Miguel Ángel Galán Pérez Estructuras, S.A. Unipersonal", siendo el primer pago el día doce de octubre del año dos mil catorce y el último el día doce de marzo del año dos mil diecinueve. Por tanto, la cantidad total a devolver por la parte prestataria al vencimiento del préstamo por concepto de devolución del capital e intereses ordinarios ascenderá a la cantidad de sesenta y cuatro mil setecientos noventa y cinco euros con cuarenta y ocho céntimos -64.795,48 €-. No obstante, la parte prestataria podrá devolverlo anticipadamente, en su totalidad o en fracciones no inferiores al veinte por ciento del capital, con obligación de pagar, en tal caso, únicamente los intereses devengados. En los casos de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la parte acreedora no percibirá comisión alguna -0,00%- sobre el importe del capital que resulte amortizado-. **TERCERO. INTERESES.** La cantidad aplazada devengará un interés a favor de LA ENTIDAD MERCANTIL "MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS, S.L. Unipersonal" al tipo del **DIEZ POR CIENTO -10%- ANUAL. CUARTA. MORA.** Cualquier débito vencido de la parte prestataria y no pagado a la parte acreedora devengará intereses de demora a favor de ésta, desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno. Estos intereses se devengarán por días, y se calcularán a razón del tipo del **DOCE POR CIENTO -12%- NOMINAL ANUAL. QUINTA. DOMICILIACIÓN DEL PAGO.** El pago correspondiente a la amortización de capital e intereses, como los de cualquier otro débito de la deudora a la parte acreedora, derivados de esta operación, habrán de verificarse en el número de cuenta indicado o en el domicilio de la parte acreedora indicado en la comparecencia. **SEXTA. VENCIMIENTO ANTICIPADO.** La acreedora podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo, exigiendo la devolución del capital, intereses y costas, y proceder, en su caso, a ejercitar la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 1. Denegada. 2. Si ingresasen en el Registro otras cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos que no sean conocidos en el presente momento y que tengan prioridad registral con respecto a la hipoteca que en este acto se constituye. 3. Denegada. 4. Cuando la parte hipotecante arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca hipotecada sin el consentimiento expreso y escrito de la acreedora. 5. En caso de falta de pago de tres plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Yo el Notario advierto expresamente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que sólo podrá despacharse ejecución para el caso de impago parcial, si vencen al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación por un plazo equivalente a tres meses. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1º. Requerir la previa autorización de la acreedora para proceder a celebrar contrato de arrendamiento o ceder el uso de la finca hipotecada a favor de tercero. 2º. Conservar el inmueble con la diligencia debida, poniendo en inmediato conocimiento de la acreedora, y reparando cualquier novedad dañosa, así como cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca hipotecada o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad, facultando en este acto a la parte acreedora para inspeccionar, durante toda la vigencia de la operación, el cumplimiento de lo anteriormente señalado. La parte acreedora queda facultada: 1. En caso de que hubiese una

calificación registral denegando la inscripción a dar por declarada vencida la obligación principal a todos los efectos legales. 2. Para ceder el crédito, sin necesidad de notificarlo a los deudores, a cuyo derecho renuncian éstos. 3. Para pedir y obtener la administración y posesión interina de la finca hipotecada, en los casos y modos que la Ley establece. 4. Para ejercitar y usar todos los demás derechos y acciones que las leyes le reconocen. **OCTAVA. CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Doña [REDACTED], sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria de la parte prestataria por la deuda contraída, constituye HIPOTECA VOLUNTARIA a favor de la entidad mercantil "Miguel Ángel Galán Pérez Estructuras, S.L.U." que expresamente acepta, sobre esta finca, en garantía de la devolución de la cantidad prestada, o sea **CINCUENTA MIL EUROS -50.000,00 €-** y demás responsabilidades contraídas, a saber: De doce meses de intereses pactados al diez por ciento -10%- anual ascendentes a **CINCO MIL EUROS -5.000,00 €-**. De sus intereses moratorios de un año al tipo señalado del doce -2%- anual, que ascienden a **SEIS MIL EUROS -6.000,00 €-**. Más **MIL EUROS -1.000,00 €-** que se señalan para costas y gastos, de ejecución judicial o extrajudicial, en su caso, en total sesenta y dos mil euros -62.000,00 €-. En todo caso advierto a los comparecientes que en caso de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el cinco por ciento -5%- de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. **NOVENA. EXTENSION DE LA HIPOTECA.** En virtud de pacto expreso, la hipoteca que se constituye se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiere, siempre que su construcción haya sido costeada por los hipotecantes y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre 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 la Ley Hipotecaria. **DÉCIMA. EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.** La entidad acreedora, LA MERCANTIL "MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS, S.L.U." podrá utilizar para la ejecución de sus derechos cualquiera de los procedimientos judiciales previstos en la legislación vigente y que les resulten de aplicación. Para los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede al ejecutante la administración y posesión interina de la finca hipotecada, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo y al de los gastos de conservación y explotación de la finca, incluidos los honorarios de administración. En su virtud para el ejercicio de la acción ejecutiva regulada en el capítulo I del título IV, del Libro III, de la L.E.C., y la determinación del saldo líquido objeto de reclamación, derivada del presente contrato bastará la presentación de copia con carácter ejecutivo, de esta escritura así como los documentos previstos en los artículos 571 y siguientes, en particular, el 573 y en su caso, los del art. 574 de la L.E.C. Los contratantes pactan expresamente: 1º. Que el valor de la finca hipotecada que servirá de tipo en la primera subasta es **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN EUROS -154.271,00 €-**. A estos efectos la parte acreedora manifiesta que aporta CERTIFICADO expedido por don Armando Carlos Carvajal Ramírez, arquitecto técnico e Ingeniero de Edificación colegiado número 2339 del Colegio de Ingenieros Técnico de Sevilla, donde se

valora dicha finca en ciento cincuenta y cuatro mil doscientos setenta y un euros -154.271,00 €-. 2º. La parte hipotecante señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar **el de la propia finca hipotecada**. 3º. La parte hipotecante manifiesta expresamente que el inmueble hipotecado SI tiene carácter de vivienda habitual. **DECIMOPRIMERA. Gastos.** Son de cuenta de la parte DEUDORA todos los gastos e impuestos que ocasione la constitución de la hipoteca por medio de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, serán de cuenta de la parte prestataria los de cancelación, en su día, y los honorarios de Letrado y Procurador, si el acreedor utilizara su intervención para hacer efectivo el crédito. A tal efecto se solicita la exención del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. **DECIMOSEGUNDA y DECIMOTERCERA.** Denegadas. **DECIMOCUARTA.** Los señores comparecientes aceptan esta Escritura y sus efectos en los términos en que ha quedado redactada, consintiendo inscripción parcial en el Registro de la Propiedad. Se solicita expresamente la expedición de primera copia autorizada, para la parte acreedora, con efecto ejecutivo, así como se presta consentimiento para obtener segundas copias con carácter ejecutivo. **DECIMOQUINTA y siguientes.-** Denegadas. En su virtud **INSCRIBO** en favor de la entidad "MIGUEL ÁNGEL GALÁN PÉREZ ESTRUCTURAS, S.L. Unipersonal", su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, **DENEGANDOSE** los puntos 1 y 3 de la estipulación 6ª, conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de diciembre de 2009, y las estipulaciones 12ª, 13ª, 15ª y siguientes, por carecer de trascendencia real, de conformidad con los arts. 98 de la Ley Hipotecaria y 9 y 51.6 de su Reglamento. Así resulta de copia de una escritura otorgada en Almonte, el doce de marzo de dos mil catorce, ante el Notario doña María de los Reyes Sánchez Blanco, número 179 de su protocolo, presentada a las 14'34 horas del pasado doce de marzo, asiento 1125 del diario 180. Archivada carta de pago de autoliquidación. Huelva, a ocho de abril de dos mil catorce. **CONFRONTADO** este asiento se observa que en su línea 15ª, después de "A", se ha omitido decir "con la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª", quedando así rectificado en Huelva, fecha anterior.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ASUNCIÓN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE HUELVA 1 a día veintiocho de marzo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22101127A1B00487

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.).



C.S.V. : 22101127A1B00487