

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE UTRERA

c/ Francisco de Orellana, 1, 1° - 41710 UTRERA (Sevilla)

Tlfn.: 954860621 - Fax: 954862240

correo electrónico: utrera@registrodelapropiedad.org

www.registradores.org

MARTA CRESPO VILLEGAS, Registradora de la Propiedad titular del Registro de la Propiedad n°1 de Utrera y su distrito hipotecario, Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Andalucía

CERTIFICO: Que de conformidad con el art. 236-b del Reglamento Hipotecario, y en virtud del acta de ejecución hipotecaria extrajudicial autorizada por el /la notario/a de UTRERA, MIGUEL AZCÁRATE SALAS, con fecha 03/07/2025, bajo el número 1875/2025 de su protocolo, se expide certificación de la finca registral **FINCA NÚMERO 1276 DE UTRERA**, CRU: 41016000187754, y que examinado en todo lo necesario los libros de este Registro de la Propiedad a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la descripción vigente tomada de su inscripción 22ª es como sigue:

RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Don Eugenio, en el pago de La Algamacilla, de cabida cinco hectáreas, veinte áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda: Norte, olivar de la Hacienda Granadillo, propia de Carmen Charlo Rodriguez; Levante, olivar del Hospital de la Santa Resurrección; Sur, olivar conocido por el Manzanillar, de Diego González Alorda; Poniente, hijuela que va a la Hacienda de La Montañesa. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia Catastral: 41095A007000210000AP. Al día de hoy, la finca de este número NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de PROMOCIONES GOYENETA SL, titular, del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la Inscripción 12ª de la finca, al folio 156, libro 490, tomo 1364, por título de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA, en ROTA, el día 21/09/06, con número de protocolo 1765/2006.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

- *Cargas por procedencia:*

NO hay cargas registradas

- *Cargas propias de esta finca:*

- **HIPOTECA**

HIPOTECA sobre **ESTA** y **CIENTO SEIS** fincas más a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE (BANCAJA)**, con el **CONVENIO** para el



vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía de la devolución de un total de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, en cuya hipoteca la finca de este número queda respondiendo de:** A) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital y un CINCO del mismo para costas es decir VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. B) Responsabilidad de intereses. Asimismo, la finca responderá, además, de dos años/s de intereses, al tipo inicial del 6,75%, posteriormente variable, hasta un máximo de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS y de sus intereses de demora, al tipo que resulte de adicionar en seis puntos al interés vigente en cada momento, hasta un máximo de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Responsabilidad por gastos. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente a DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de la escritura que motiva este asiento, es decir, OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS. El plazo de duración será hasta el día 21 de Octubre del 2013, tasándose a efectos de subasta en SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veintiuno de octubre del año dos mil ocho, con número de protocolo 3628, constituida por la inscripción 13ª. Utrera a 1 de Diciembre de 2.008.

- HIPOTECA

HIPOTECA sobre ESTA y CUATRO finca/s más a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, (CAJAMADRID)**, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía de la devolución de un préstamo total de **UN MILLÓN CUARENTA MIL EUROS, en cuya hipoteca, la finca de este número queda respondiendo de: NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS** de principal; VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios a un tipo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, y de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta (CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos), y de la cantidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS que se estipulan para costas y gastos. El plazo total de este préstamo será de VEINTICUATRO MESES contados a partir de la fecha de la escritura. En todo caso, las partes tasan la finca hipotecada, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez, como sustituto de su compañero de residencia, Don Alvaro Rico Gamir, el día veinte de mayo del año dos mil nueve y con número de protocolo 1189, constituida por la inscripción 14ª. Utrera a 22 de Junio de 2.009.

- HIPOTECA

HIPOTECA sobre esta finca y cuatro más a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de



alguno de los plazos diferentes, en garantía de un crédito en cuenta corriente con un límite de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS con una duración de SEIS MESES contados desde el veinte de enero de dos mil once.

LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO, en su particular, de:

a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Las fincas descritas responden de **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS** y de un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas, es decir, TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la/cada finca responderá, además, de hasta un máximo de TRES AÑOS de intereses al tipo pactado del VEINTICINCO POR CIENTO sobre el principal (respectivamente) garantizado por esta finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta, es decir, DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.

c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la/cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal (respectivamente) garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de la escritura que se inscribe, es decir, CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Se tasa la finca a efectos de SUBASTA en TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS. Formalizado en **escritura** otorgada en SEVILLA el día VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL ONCE ante su notario D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU, número 236/11 de protocolo. Inscrita por la 15ª en Utrera, dieciséis de marzo de dos mil once.

- MODIFICACION HIPOTECARIA

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 15ª, en el sentido de que el nuevo vencimiento del préstamo será el día 19 de octubre de 2013, fijándose como tipo de interés inicial el 5,567%, posteriormente variable. Con efectos a partir del día 19 de julio de 2011 las partes de común acuerdo consienten en renovar el límite máximo del contrato referido en el importe de doscientos cincuenta y cinco mil euros. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3.058, constituida por la inscripción 16ª. Utrera a 9 de Febrero de 2.012.

- MODIFICACION HIPOTECARIA

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 13ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, hoy **BANKIA SA** previa transmisión efectuada por título de fusión del préstamo garantizado. Se ha modificado la carencia del referido préstamo y se ha fijado como nuevo tipo de interés 3,217%, posteriormente variable. El préstamo se devolverá en una cuota única el día veintiuno de octubre del año dos mil trece. El interés de demora será el resultante de sumar 6 puntos porcentuales al aplicado en el momento. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3059, constituida por la inscripción 17ª. Utrera a 16 de Noviembre de 2012.

- MODIFICACION HIPOTECARIA

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 14ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, -CAJAMADRID-, hoy **BANKIA SA** previa transmisión efectuada por título de fusión del préstamo garantizado. Se ha



ampliado el plazo de amortización en 29 meses, teniendo por tanto lugar su vencimiento el día veinte de octubre del año dos mil trece. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3.061, constituida por la inscripción 18ª. Utrera a 19 de Noviembre de 2012.

- TRANSMISION DE ACTIVOS

El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 15ª, MODIFICADA por la inscripción 16ª, ha sido transmitido a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de contrato de transmisión de activos elevado a público en escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Alfonso Madrudejos Fernandez, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día diecisiete de Diciembre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 4443 de su protocolo y que ha causado la inscripción 19ª de fecha quince de Enero de dos mil catorce.

- TRANSMISION DE ACTIVOS

El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 14ª, MODIFICADA por la 18ª, ha sido transmitido a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de contrato de transmisión de activos elevado a público en escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día veintiuno de Febrero de dos mil catorce ante el mismo Notario, número 360 de su protocolo y que ha causado la inscripción 20ª de fecha trece de Marzo de dos mil catorce.

- CESION DE HIPOTECA

EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION DECIMOTERCERA MODIFICADA POR LA DECIMOSÉPTIMA, INSCRITO A FAVOR DE BANKIA, SA, se transmite a la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", (SAREB) en virtud de la escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madrudejos Fernandez, número 2304 de su protocolo y del acta complementaria autorizada por el mismo notario el día diez de mayo de dos mil diecinueve, protocolo 1103, en la que queda incluido el préstamo hipotecario reseñado. INSCRITO por la 21ª con fecha 18 de noviembre de 2019.

- ANOTACIÓN DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre esta y cuatro finca/s más a favor de la HACIENDA PUBLICA, para responder de un importe total de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, según diligencia de embargo número **412323410054E** que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Andalucía, sita en Sevilla, causando en la finca de este número la anotación letra I, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha CERTIFICACION DE CARGAS, resultando todo ello de mandamiento de fecha diez de octubre del año dos mil veintitrés. Inscrita con fecha 15 de noviembre de 2023.

Afecta esta finca por plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación complementaria que proceda en su caso, por el Impuesto



sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta al margen de la inscripción 22ª. Inscrita con fecha 18 de diciembre de 2024.

El derecho de hipoteca inscrito a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA por la inscripción 13ª, modificada por la 17ª y cedida por la 21ª, ha sido **CEDIDO** a favor de la entidad **SOCIEDAD DE INVERSIONES ALMARE 6060 SL**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de UTRERA, DON IGNACIO HERNÁNDEZ MUÑOZ el día once de octubre del año dos mil veinticuatro bajo el número 1466/2024 de protocolo, que causó la inscripción 22ª. Constituida por la inscripción 22ª de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil veinticuatro.

CUARTO: A continuación y tal como establece el art. 236-b del R.H., se inserta literalmente la última inscripción de dominio y que continua vigente: "RUSTICA: Suerte de tierra cuya descripción consta en la inscripción 9ª. Sólo es susceptible de segregación o división respetando la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: no consta. Valor: Setecientos treinta mil setecientos cincuenta y dos euros. **LIBRE DE CARGAS**. Don DIEGO MENGOTTI ALBA adquirió el Usufructo Vitalicio de esta finca, y los hermanos DON DIEGO, DOÑA MACARENA, DON BORJA y DOÑA MARINA MENGOTTI GONZALEZ adquirieron la Nuda Propiedad, por cuartas e iguales partes indivisas, por los títulos de adjudicación y herencia que resulta de la inscripción 11ª. Por la escritura que se dirá, DON DIEGO MENGOTTI ALBA, nacido el día diecisiete de Enero de mil novecientos treinta y seis, viudo, vecino de Madrid, calle José Abascal, 57, con D.N.I. 00586372-X; DON DIEGO MENGOTTI GONZALEZ, mayor de edad, soltero, de igual vecindad y domicilio que el anterior, con D.N.I. 00804476-W; DON BORJA o DON FRANCISCO DE BORJA MENGOTTI GONZALEZ, mayor de edad, casado, vecino de Pozuelo de Alarcón (Madrid), calle Emilio Coll, 22, puerta 42, con D.N.I. 07226986-H; DOÑA MACARENA MENGOTTI GONZALEZ, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, Avenida de América, 2, 9ªA, con D.N.I. 00809504-L; y DOÑA MARINA ROCIO MENGOTTI GONZALEZ, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, calle José Donoso, 6, 2º A, con D.N.I. 07235592-E, los tres últimos representados por su citado padre Don Diego Mengotti Alba, en virtud de poder otorgado en Madrid el día catorce de Febrero de dos mil seis ante el Notario Don Valerio Pérez de Madrid y Palá; en la forma y proporción en la que son dueños, **VENDEN** la finca de este número, en unión de otras cuatro más, a la Entidad Mercantil PROMOCIONES GOYENETA, S.L., domiciliada en Dos Hermanas, calle Echegaray, 6, 1ªA, con C.I.F. B-41277286, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Dos Hermanas el día tres de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario Don Jaime Antonio Soto Madera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, quien representada por su Administrador Unico Don Juan Barba Rodríguez, mayor de edad, casado, vecino de Dos Hermanas, calle Botica, 3, con D.N.I. 27858448-C, cargo para el que fué nombrado por plazo indefinido en escritura otorgada en Dos Hermanas el día veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario Don Nicolás Chacón Llorente, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla; las compra por el precio consignado como su valor en cada una de ellas, cuyo total asciende a siete millones novecientos veinticuatro mil trescientos veintidos euros con cinco céntimos, de los que un millón quinientos cinco mil seiscientos veintinueve euros con diecinueve céntimos corresponden al Usufructo Vitalicio (19%), y seis millones cuatrocientos dieciocho mil setecientos euros con ochenta y seis céntimos a la Nuda Propiedad (81%), y se abona de la



siguiente forma: La cantidad de un millón doscientos dos mil euros, los declara la parte vendedora haberlos recibido, en la indicada proporción, de la parte compradora con anterioridad al otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. El resto del precio de la compraventa, es decir, la cantidad de seis millones setecientos veintidos mil trescientos veintidos euros con cinco céntimos, es abonado por la parte compradora a la parte vendedora en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante la entrega de diez cheques bancarios nominativos a favor de cada uno de los vendedores por importe, de: Cuatro cheques bancarios nominativos a favor de Don Diego, Doña Macarena, Don Borja y Doña Marina Mengotti González, por iguales importes todos ellos de un millón trescientos cincuenta mil trescientos noventa y seis euros con diecisiete céntimos. Un cheque bancario nominativo a favor de Don Diego Mengotti Alba, por importe de un millón doscientos sesenta y siete mil treinta y ocho euros con treinta y nueve céntimos. Un cheque bancario nominativo a favor de Don Diego Mengotti Alba, por importe de dieciocho mil seiscientos noventa y ocho euros con noventa y ocho céntimos. Un cheque bancario por importe de treinta y cinco mil euros. Fotocopia de los citados cheques obran protocolizados en la escritura que motiva este asiento. En su virtud, inscribo a favor de la Entidad Mercantil **PROMOCIONES GOYENETA, S.L.**, el pleno dominio de esta finca por título de compra. Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de ROTA, DON ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA, el veintiuno de Septiembre del año dos mil seis, protocolo número 1.765/2.006, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de Octubre del año dos mil seis, según el asiento 2212 del diario 153. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Utrera, a veintiseis de Octubre del año dos mil seis."

QUINTO: Igualmente, se inserta literalmente la inscripción del derecho de hipoteca objeto de ejecución extrajudicial: "RUSTICA. Suerte de olivar, cuya restante descripción consta en la inscripción 9ª. Sólo es susceptible de segregación o división respetando la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: no consta. Valor: un millon seiscientos cuarenta y ocho mil ciento veinticinco euros con cuarenta y cinco céntimos, según valoración efectuada por la Entidad Tinsa. GRAVADA: con la nota de afección al margen de la inscripción 12ª. La Entidad Mercantil PROMOCIONES GOYENETA SL, es dueña de esta finca por el título de compra que resulta de la inscripción 12ª. Dicha Entidad domiciliada en Dos Hermanas, Botica, 3, con C.I.F. B-41277286, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, representada por Don Juan Barba Rodriguez, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre ESTA y CIENTO SEIS FINCAS MAS a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-**, en garantía de la devolución de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS**, en cuya hipoteca, la finca de este número queda respondiendo de: Responsabilidad por principal y costas judiciales: **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital y un **CINCO POR CIENTO** del mismo para costas, es decir, **VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá, además, de dos años de intereses hasta un máximo de **CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS**; y de sus intereses de demora hasta un máximo de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. Responsabilidad por gastos. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con la dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de la escritura que motiva este asiento, es



decir **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS**. Precio para subasta: Las fincas se tasan para su subasta en la cantidad de **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS**. La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el día **veintiuno de octubre del año dos mil trece**. El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **SEIS ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**. Se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos **la calle Botica, 3 de Dos Hermanas...** En su virtud, inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-**, su derecho de **HIPOTECA** sobre esta finca, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferente. Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de **DOS HERMANAS, DON JOSÉ OJEDA PÉREZ**, el veintiuno de Octubre del año dos mil ocho, protocolo número 3628/2.008, que ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiuno de Octubre del año dos mil ocho, según el asiento 167 del diario 159. Autoliquidado telemáticamente del impuesto según modelo N00, con CSV número 6002311937571XCD017E8D. **EN TODO LO QUE NO CONSTE EN LA PRESENTE ME REMITO A LA INSCRIPCIÓN 20ª DE LA FINCA REGISTRAL 1.204 QUE OBRA AL FOLIO 163 DEL TOMO 1364, LIBRO 490 DE UTRERA**. Utrera a uno de Diciembre del año dos mil ocho.

RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Don Eugenio, en el pago de La Algamacilla, descrita en la inscripción 9ª. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia Catastral: 41095A007000210000AP. Valor: No consta. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 13ª a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, **-BANCAJA-**, y su correspondiente afección fiscal; con la hipoteca objeto de la inscripción 14ª a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, **-CAJAMADRID-**, y su correspondiente afección fiscal y con la hipoteca objeto de la inscripción 15ª, modificada por la 16ª, a favor de Banco Financiero y de Ahorros SA y sus correspondientes afecciones fiscales. La entidad mercantil **PROMOCIONES GOYENETA SL**, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con C.I.F. B41277286, con domicilio en Calle Botica, 3, de Dos Hermanas, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, según la Inscripción 12ª, representada por su **ADMINISTRADOR UNICO**, Don Juan Barba Rodríguez, con NIF: 27.858.448-C, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Carmen Pérez Domínguez, vecino de Dos Hermanas, calle Botica, 3, cargo para el que fue nombrado en virtud de escritura de poder otorgada en Dos Hermanas ante el Notario Don Nicolás Chacón Llorente el día veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 3802 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla e insertándose en el documento que se inscribe, juicio de suficiencia de su capacidad y representación, y **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-**, titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 13ª, la cual fue adquirida por **BANKIA S.A.U.** mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja (el "Grupo"). Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16/05/2.011, nº 619



C.S.V. : 2410161260769DF1

de protocolo la de Caja Madrid a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), nº 620 de su protocolo la de Bancaja a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), y nº 627 de su protocolo a favor de BANKIA S.A.U., El "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", domiciliado en Valencia, Calle Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F A-86085685 fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Manuel Angel Rueda Pérez el día 3 de diciembre de 2010 bajo el nº 1.504 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 9253, libro 6536, folio 1 sección 8, hoja V-141272. Está inscrito en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488. La CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, con C.I.F. número G46002804, fue fundada con la denominación "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", e inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, libro 99 de la Sección General, hoja numero CS2749, folio 1, inscripción primera, siendo resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón, Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto, y la Caja de Ahorros y Préstamos de Carlet. En consecuencia, desde el día 24 de mayo de 2011, BANKIA S.A.U., con domicilio social en calle Monte Esquinza, 48, - 28010 Madrid-, con C.I.F. A-14010342, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. Asimismo, mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Javier Fernandez Merino el día diecinueve de Julio de dos mil once bajo el número 935 de su protocolo y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, Amplio su capital social y perdió el caracter de unipersonal quedando con su actual denominación **BANKIA, SOCIEDAD ANONIMA**, representada por Don José Ignacio Lechuga Pando, con NIF: 28.683.559-Y y Don Luis Marcos Sánchez-Ramade, con NIF: 28.665.647-B, mayores de edad, casados, vecinos de Dos Hermanas y Valencia, Plaza de la Constitución, 11, y Pintor Sorolla, 8, respectivamente, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas en Madrid ante el Notario Don Antonio Pérez Coca Crespo el día ocho de julio de dos mil once, bajo el número 189 de protocolo, la del señor Lechuga Pando, y el día dieciseis de septiembre de dos mil once, bajo el número 2733 de protocolo, la del señor Marcos Sánchez-Ramade, ambas inscritas en el Registro Mercantil de Madrid e insertándose en el documento que se inscribe, juicio de suficiencia de su capacidad y representación. Por la escritura que se dirá, ésta última entidad y la titular del pleno dominio de esta finca, **MODIFICAN** el préstamo hipotecario referido. PROMOCIONES GOYENETA, S.L. ha solicitado de BANKIA acreedora, que ha aceptado, la modificación de la carencia de amortización del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo precedente. *La presente novación modificativa devenga en favor de Bankia una comisión por modificación del contrato de cero euros, que se devenga y liquida en el día de hoy.* Que, en consecuencia, los señores comparecientes, en el mismo concepto en que intervienen, otorgan esta Escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, segun contrato de las partes de de fecha 21 de octubre 2011 y que hoy elevan a publico, en base a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA.- Se modifican las condiciones del tipo de interés del préstamo hipotecario asignado a la finca de este número lo que determina la modificación de la cuota de amortización, así como de la tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente; lo cual, a partir del día de hoy, queda sujeto a los siguientes pactos: 1º.- INTERESES INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS INICIAL. El capital del préstamo pendiente de



devolución devengará diariamente intereses a favor de BANKIA acreedora al tipo nominal anual **del TRES ENTEROS Y DOSCIENTAS DIECISIETE MILESIMAS POR CIENTO** que se indica en el apartado "Tipo de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **veintiuno de octubre del año dos mil doce** fecha en que se producirá la primera revisión de tipo de interés. El inicio del devengo de intereses se producirá **desde el día veintiuno de octubre del año dos mil once**. La periodicidad de la liquidación de intereses será la que se indica en el apartado "Periodicidad de liquidación" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, y se efectuará mediante la siguiente fórmula: $IA = Cit/36.000$, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C= capital pendiente al inicio del período de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= Número de días del período de liquidación, considerando meses de 30 días". Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. INTERESES ORDINARIOS: TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el párrafo a) del anterior apartado TIPO DE INTERES INICIAL para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración en meses se indica en el apartado "Duración de los sucesivos períodos de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial **de 1,15 puntos**. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (Euribor). Dicho índice 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas. Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una



difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la siguiente fórmula. $TRA = \left[\frac{(TR - \text{comisiones}/n)}{100} + 1 \right]^{(1/FL)} - 1$ 100 FL Siendo: TRA=Tipo de referencia ajustado que se utilizará para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR=Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n=número de años de la operación; FL=Frecuencia de liquidación. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo BANKIA exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a BANKIA por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, BANKIA podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a BANKIA, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente.

INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin



necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada es: $IA = Ci_1 t_1 / 36.500 + Ci_2 t_2 / 36.500 + \dots + Ci_n t_n / 36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i_1, i_2, \dots, i_n = interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; t_1, t_2, \dots, t_n = Número de días naturales del período de interés correspondiente que se comprenden en el período de liquidación". PLAZO Y CARENCIA.- Se modifica el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 13ª en lo siguiente: A partir del día **veintiuno de octubre del año dos mil once**, fecha de modificación del presente préstamo, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de una CUOTA UNICA **COMPRESIVA DE CAPITAL E INTERESES AL VENCIMIENTO DEL PRESTAMO EL DIA veintiuno de octubre del año dos mil trece.** SEGUNDA.- La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de revisión del tipo de interés actualmente vigente se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. TERCERA. En lo no expresamente modificado conserva su vigencia en todas sus partes la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 13ª. CUARTA. En todo caso, la eficacia de la presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva de que no exista ninguna carga o gravamen posterior al préstamo hipotecario objeto de aquella en el momento de practicarse el asiento de presentación de la presente escritura... SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS. Son de cuenta de la parte deudora todos los impuestos y gastos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción, sin cargas preferentes, en el Registro de la Propiedad, que la Entidad acreedora podrá gestionar como tenga por conveniente. Dichos gastos comprenderán tanto los suplidos previos como los posteriores para su inscripción registral, incluso los de gestoría, que designará la Entidad acreedora... En su virtud, previa transmisión del crédito a su actual titular en los términos antes expresados, inscribo a favor de **BANKIA SA**, la **MODIFICACION** de su DERECHO DE HIPOTECA constituida por la inscripción 13ª de esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de DOS HERMANAS, DON JOSÉ OJEDA PÉREZ, el veinticinco de Noviembre del año dos mil once, protocolo número 3059/2.011, que ha sido presentada a las dieciséis horas y quince minutos del día nueve de Noviembre del año dos mil doce, según el asiento 1207 del diario 165. Autoliquidado telemáticamente del impuesto según modelo N00, con CSV número



6002321511216M87356BD9 y 6002321511295F43F36DEE. Utrera a dieciséis de Noviembre del año dos mil doce.

EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION DECIMOTERCERA MODIFICADA POR LA DECIMOSÉOTIMA ES EL SOLO OBJETO DE ESTE ASIEN TO. La Entidad **BANKIA, SA**, inscrita en el Registro Mercantil, con CIF A14010342, domiciliada en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, 8, es titular del citado derecho de hipoteca según sus inscripciones reseñada. Mediante escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce ante su notario Alfonso Madrideoj os Fernández, protocolo 2304 que causó la inscripción 19º a la que me remitiré en todo lo que en esta no conste, fue elevado a público y ratificado en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 de 14 de Noviembre y el real Decreto 1559/2012 de 15 de Noviembre, con fecha veintiuno de Diciembre dos mil doce, un documento privado denominado contrato de transmisión de activos otorgado por la entidad **BANKIA, SA**, a favor de la entidad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", (**SAREB**) de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28046), Paseo de la Castellana, número 89 y con C.I.F. número A-86.602.158. Las circunstancias particulares del referido contrato obran en la inscripción extensa citada. En virtud de Diligencia de requerimiento de fecha veintiseis de Diciembre de dos mil trece, realizada en la misma escritura por los otorgantes de la misma se requiere a todos los Notarios de España para que el que reciba, por cualquier medio, testimonio parcial de la escritura de transmisión de activos que precede, en el que se haga constar la inclusión en ella de uno o varios activos, proceda, por sí solo y sin necesidad de ulterior requerimiento, previas las consultas registrales y catastrales que sean necesarias y una vez que disponga de toda la información necesaria, a autorizar acta complementaria de la escritura de transmisión, que se considerará parte integrante de ella, recogiendo la descripción completa del activo o activos relacionados, y a presentar telemáticamente en el Registro de la Propiedad copia autorizada del acta. Se considerará presentante del acta, a todos los efectos, a la persona física o jurídica que unilateralmente designen, en cada momento, los representantes de las entidades transmitentes. En cumplimiento de dicho requerimiento se formaliza acta complementaria que ahora se inscribe, autorizada con fecha diez de mayo de dos mil diecinueve en Madrid por su notario Alfonso Madrideoj os Fernández, protocolo 1103, en la que COMPARECE DOÑA MARIA VISITACIÓN MAESTRE MANTECA y D. RAFAEL AGUDO MARTIN, mayores de edad, con NIF 06554257Q y 70983670N, respectivamente, vecinos de Madrid, Paseo de la Castellana, 189, quienes en representación de: 1. **BANKIA, SA**, cuyas reseñas identificativas constan en las inscripciones precedentes, facultados en virtud de poder conferido en Madrid el veintiuno de enero de dos mil catorce y el dos de marzo de dos mil diecisiete ante sus notarios Ignacio Paz Ares Rodríguez y Antonio Pérez Coca Crespo, protocolos 158 y 967, respectivamente, figurando sendos poderes inscritos en el Registro Mercantil insertándose juicio notarial de suficiencia de capacidad y representación; 2. **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, (SAREB),** cuyas reseñas identificativas constan en las inscripciones precedentes, facultado en virtud del poder que dicha entidad le confirió a **BANKIA SA**, en la escritura de transmisión de activos autorizada el día veintiuno de diciembre de dos mil doce ante su notario Alfonso Madrideoj os Fernández, protocolo 2304 que ahora se complementa, insertándose juicio notarial de suficiencia de capacidad y representación, **y hacen constar que respecto del activo financiero indicado en el testimonio notarial bajo la identificación**



"Bk049075" identificado en la escritura de transmisión de activos que ahora se complementa, se corresponde con el préstamo garantizado con hipoteca sobre las fincas que se identifican en el acta que nos ocupa, entre las que figura la finca de este número, constituido a favor de BANKIA, SA, y que causó la inscripción DECIMOTERCERA, modificada por la DECIMOSÉPTIMA, practicado en virtud de escrituras otorgada en Dos Hermanas el día veintiuno de octubre de dos mil ocho ante su notario D. José Ojeda Pérez protocolo 3628, modificada por otra otorgada ante el mismo notario el veinticinco de noviembre de dos mil once, protocolo 3059, respectivamente, indicándose por error en el referido anexo que recaía únicamente sobre las fincas 1204 y 78181, que son fincas de procedencia tal y como consta en el mencionado testimonio notarial, cuando en realidad recae entre las fincas que ahora se identifican en el documento que se inscribe, entre las que figura la finca de este número, por lo que los comparecientes en la representación que ostentan COMPLEMENTAN Y en cuanto fuera necesario SUBSANAN la escritura de transmisión de activos reseñada. Por ello, INSCRIBO a favor de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, (SAREB), el DERECHO DE HIPOTECA objeto de la inscripción DECIMOTERCERA, modificado por la DECIMOSÉPTIMA de esta finca en los términos reseñado. Así resulta del Registro, de la escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madrideo Fernandez, número 2304 de su protocolo y del acta complementaria que ahora se inscribe, autorizada por el mismo notario el día diez de mayo de dos mil diecinueve, protocolo 1103, que ha sido presentada a las once horas del día dieciocho de Septiembre del año dos mil diecinueve, según el asiento 1294 del diario 174. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada la carta de pago. Utrera a dieciocho de Noviembre del año dos mil diecinueve.

APERTURA DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO: De conformidad con el artículo 238 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo sobre digitalización de actuaciones notariales y registrales, se realiza la transposición del contenido de los asientos vigentes que constan en los libros tradicionales de este Registro de la Propiedad de los que resulta que la DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA de la finca registral, en la que se incluyen además la relación de las titularidades, cargas y derechos vigentes que recaigan sobre aquella, con sus datos esenciales, es la siguiente: **CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 41016000187754.** RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Don Eugenio, en el pago de La Algamacilla, de cabida cinco hectáreas, veinte áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda: Norte, olivar de la Hacienda Granadillo, propia de Carmen Charlo Rodriguez; Levante, olivar del Hospital de la Santa Resurrección; Sur, olivar conocido por el Manzanillar, de Diego González Alorda; Poniente, hijuela que va a la Hacienda de La Montañesa. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: 41095A007000210000AP. Estado de coordinación gráfica con el Catastro al día de hoy: No coordinado con catastro. Libre de arrendamientos. **CARGAS:** a) **HIPOTECA sobre ESTA Y CIENTO SEIS fincas más a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE (BANCAJA), con el CONVENIO para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía de la devolución de un total de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, en cuya hipoteca la finca de este número queda respondiendo de:** A) Responsabilidad por principal y costas judiciales: La finca de este número queda hipotecada por **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** de capital y un CINCO del mismo para costas es decir **VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS.** B) Responsabilidad de intereses.



Asimismo, la finca responderá, además, de dos años/s de intereses, al tipo inicial del 6,75%, posteriormente variable, hasta un máximo de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS y de sus intereses de demora, al tipo que resulte de adicionar en seis puntos al interés vigente en cada momento, hasta un máximo de CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. Responsabilidad por gastos. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente a DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera quinta de la escritura que motiva este asiento, es decir, OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS. El plazo de duración será hasta el día 21 de Octubre del 2013, tasándose a efectos de subasta en SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veintiuno de octubre del año dos mil ocho, con número de protocolo 3628, constituida por la inscripción 13ª. Utrera a 1 de Diciembre de 2.008. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas b) **HIPOTECA** sobre ESTA y CUATRO finca/s más a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, (CAJAMADRID)**, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía de la devolución de un préstamo total de **UN MILLÓN CUARENTA MIL EUROS**, en cuya hipoteca, la finca de este número queda respondiendo de: NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS de principal; **VEINTICUATRO MESES** de intereses remuneratorios a un tipo del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, y de **TREINTA Y SEIS MESES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta (**CUATRO PUNTOS** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos), y de la cantidad de **DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS** que se estipulan para costas y gastos. El plazo total de este préstamo será de **VEINTICUATRO MESES** contados a partir de la fecha de la escritura. En todo caso, las partes tasan la finca hipotecada, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS**. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez, como sustituto de su compañero de residencia, Don Alvaro Rico Gamir, el día veinte de mayo del año dos mil nueve y con número de protocolo 1189, constituida por la inscripción 14ª. Utrera a 22 de Junio de 2.009. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas c) **HIPOTECA** sobre esta finca y cuatro más a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, con el **CONVENIO** para el vencimiento de la totalidad de lo adeudado en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, en garantía de un crédito en cuenta corriente con un límite de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS** con una duración de **SEIS MESES** contados desde el veinte de enero de dos mil once. LA FINCA DE ESTE NÚMERO QUEDA RESPONDIENDO, en su particular, de: a) Responsabilidad por principal y costas judiciales: Las fincas descritas responden de **VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS** y de un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas, es decir, **TRES MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. b) Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la/cada finca responderá, además, de hasta un máximo de **TRES AÑOS** de intereses al tipo pactado del **VEINTICINCO POR CIENTO** sobre el principal (respectivamente) garantizado por esta finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta, es



decir, DIECISIETE MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.

c) Responsabilidad por gastos: Igualmente, la/cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal (respectivamente) garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de la escritura que se inscribe, es decir, CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Se tasa la finca a efectos de SUBASTA en TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS. Formalizado en **escritura** otorgada en SEVILLA el día VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL ONCE ante su notario D. PEDRO ANTONIO ROMERO CANDAU, número 236/11 de protocolo. Inscrita por la 15ª en Utrera, dieciséis de marzo de dos mil once. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- d) **MODIFICADA** la hipoteca objeto de la inscripción 15ª, en el sentido de que el nuevo vencimiento del préstamo será el día 19 de octubre de 2013, fijandose como tipo de interés inicial el 5,567%, posteriormente variable. Con efectos a partir del día 19 de julio de 2011 las partes de común acuerdo consienten en renovar el límite máximo del contrato referido en el importe de doscientos cincuenta y cinco mil euros. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3.058, constituida por la inscripción 16ª. Utrera a 9 de Febrero de 2.012. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- e) **MODIFICADA** la hipoteca objeto de la inscripción 13ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, hoy **BANKIA SA** previa transmisión efectuada por título de fusión del préstamo garantizado. Se ha modificado la carencia del referido préstamo y se ha fijado como nuevo tipo de interés 3,217%, posteriormente variable. El préstamo se devolverá en una cuota única el día veintiuno de octubre del año dos mil trece. El interés de demora será el resultante de sumar 6 puntos porcentuales al aplicado en el momento. Formalizada en **escritura** autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3059, constituida por la inscripción 17ª. Utrera a 16 de Noviembre de 2012. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas f) **MODIFICADA** la hipoteca objeto de la inscripción 14ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, -CAJAMADRID-, hoy **BANKIA SA** previa transmisión efectuada por título de fusión del préstamo garantizado. Se ha ampliado el plazo de amortización en 29 meses, teniendo por tanto lugar su vencimiento el día veinte de octubre del año dos mil trece. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Dos Hermanas, Don José Ojeda Pérez el día veinticinco de noviembre del año dos mil once y con número de protocolo 3.061, constituida por la inscripción 18ª. Utrera a 19 de Noviembre de 2012. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas g) El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 15ª, **MODIFICADA** por la inscripción 16ª, **ha sido transmitido a la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA**", en virtud de contrato de transmisión de activos elevado a público en escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Alfonso Madrudejos Fernandez, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día diecisiete de Diciembre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 4443 de su protocolo y que ha causado la inscripción 19ª de fecha quince de Enero de dos mil catorce. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- h) El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 14ª, **MODIFICADA** por la 18ª, **ha**



sido transmitido a la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA", en virtud de contrato de transmisión de activos elevado a público en escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día veintiuno de Febrero de dos mil catorce ante el mismo Notario, número 360 de su protocolo y que ha causado la inscripción 20ª de fecha trece de Marzo de dos mil catorce. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas i) EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN DECIMOTERCERA MODIFICADA POR LA DECIMOSÉPTIMA, INSCRITO A FAVOR DE BANKIA, SA, se transmite a la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", (SAREB) en virtud de la escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de Diciembre de dos mil doce ante el Notario de Madrid Don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de su protocolo y del **acta complementaria** autorizada por el mismo notario el día diez de mayo de dos mil diecinueve, protocolo 1103, en la que queda incluido el préstamo hipotecario reseñado. INSCRITO por la 21ª con fecha 18 de noviembre de 2019. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas j) ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre esta y cuatro finca/s más a favor de la HACIENDA PUBLICA, para responder de un importe total de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS, según diligencia de embargo número 412323410054E que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Andalucía, sita en Sevilla, causando en la finca de este número la anotación letra I, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha CERTIFICACION DE CARGAS, resultando todo ello de mandamiento de fecha diez de octubre del año dos mil veintitrés. **TITULAR:** La entidad **PROMOCIONES GOYENETA SL,** con C.I.F. B41277286, con domicilio en Calle Echegaray, 6, de Dos Hermanas, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, según la Inscripción 12ª en virtud de la escritura otorgada en Rota, ante su notario Don ANGEL DELGADO FERNANDEZ DE HEREDIA, el veintiuno de septiembre del año dos mil seis, con número de protocolo 1765/2006, inscrito con fecha 26 de octubre de 2.006. EL DERECHO DE HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 13ª, modificada por la 17ª y cedida por la 21ª, ES EL SOLO OBJETO DE ESTE ASIEN TO. La **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA,** en adelante la "Cedente", con CIF: A86602158 y domiciliada en Madrid, calle Costa Brava, 12 (CP: 28034), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30.521, folio 1, hoja M-549.293, inscripción 1ª, **titular del préstamo** objeto de este asiento y que responde por un principal de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, representada por DON FRANCISCO JOSÉ MUÑOZ GOMEZ, con NIF: 34.053.432-T, mayor de edad, divorciado, vecino a estos efectos de Sevilla, Avenida San Francisco Javier, 9, Entreplanta, Oficina 24, Edificio Sevilla 2, de la siguiente forma: **I.** Escritura de poder otorgado por SAREB a favor de HIPOGES IBERIA SL, con CIF: B85610228 y domiciliada en Madrid, calle Albacete, 3, 5ª planta, con fecha 19 de mayo de 2.022 ante el notario de Madrid, don Luis Manuel González Martínez, bajo el número 536 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 560ª de la hoja de la sociedad. **II.** De la escritura de subapoderamiento a favor de GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL otorgada el 7 de marzo de 2023, ante el notario de Madrid, don José Ortiz Bachiller, bajo el número 1.039 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 588ª. **III.** Del poder que GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL, le tiene conferido mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el notario doña Berta García Prieto, el día siete de julio



de dos mil veintidos, bajo el número 1.356 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 38.452, folio 52, hoja M-155130, inscripción 730ª, insertándose por parte del notario autorizante de la presente, juicio de suficiencia de sus facultades representativas para el presente otorgamiento, previa inscripción del traslado a folio electrónico de la finca de este número, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 238 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, lo CEDE a la entidad SOCIEDAD DE INVERSIONES ALMARE 6060 SL, la cesionaria, con CIF: B90350554 y domiciliada en Utrera, calle Corredera, 9, constituida en virtud de escritura otorgada en Utrera el día veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, ante el notario doña Rosa María Muñoz Carrión, bajo el número 393 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 6.476, folio 145, hoja SE-116.078, inscripción 1ª, representada por su administrador solidario DON FRANCISCO JAVIER GONZALEZ CRUZ, con NIF: 52.273.498-H, mayor de edad, vecino de Utrera, calle La Corredera, 9, casado en régimen de separación de bienes en virtud de escritura autorizada por el notario de Sevilla, don Victorio Magariños Blanco, el día veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro, bajo el número 558 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Civil correspondiente, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución antes citada, insertándose por parte del notario autorizante de la presente, juicio de suficiencia de sus facultades representativas para el presente otorgamiento... II. Que el Memorando de Entendimiento sobre Condiciones de Política Sectorial Financiera de fecha 23 de julio de 2012 celebrado entre el Gobierno de España y la Comisión Europea (el "MoU", conforme a sus siglas en lengua inglesa) acordó la segregación de los activos bancarios deteriorados y su transmisión a una sociedad gestora externa. III. Que, de conformidad con los términos del MoU, la Ley 9/2012 (i) se impuso a las entidades financieras la obligación de, previa solicitud del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria ("FROB"), transmitir determinadas categorías de activos a una sociedad de gestión de activos y (ii) se aprobó la constitución de Sareb, incluyendo (a) el régimen para la transmisión de los activos deteriorados, (b) el régimen sancionador y (c) el régimen de supervisión. Adicionalmente, el Real Decreto 1559/2012 fijó el régimen legal aplicable a Sareb. IV. Que, como consecuencia del proceso de aportación de activos, el/los Contrato/s de Financiación fue/ron objeto de transmisión por la Caja a Sareb en virtud de escritura de elevación a público de un contrato de transmisión de activos otorgada ante el Notario de Madrid, **Don Alfonso Madrideo Fernández, en fecha 21/12/2012, bajo el número 2304 de su protocolo,** complementada, respecto del/los Contrato/s de Financiación, de cara a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, mediante acta complementaria otorgada en fecha 16/10/2013 ante el Notario de Huelva, Don Carlos Toledo Romero, bajo el número 3.358 de su protocolo; y rectificada por Don Alfonso Madrideo Fernández, en fecha 10/05/2019 bajo el número 1103 de su protocolo. V. Que en virtud de lo establecido en el Contrato de Financiación, Sareb está facultada para ceder a cualesquiera terceros sus derechos derivados del Contrato de Financiación y también subrogar a dichos terceros en su posición contractual. VI. Que el saldo vivo y pendiente de pago (en concepto de principal) a fecha de la presente bajo el/los Contrato/s de Financiación asciende a: **DIEZ MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (10.198.929,37 EUROS)**. A instancia de los comparecientes incorporo a la presente cinco folios escritos por su adverso que manifiestan los comparecientes que son traslado a papel de certificado relativo a dicho saldo. VII. Que el Cesionario tiene interés en la cesión del Contrato de



Financiación a su favor y en subrogarse en la totalidad de los derechos y obligaciones accesorios y garantías, incluidas, a título meramente enunciativo y no limitativo, las Hipotecas, así como subrogarse en la posición procesal de Sareb en el Procedimiento Judicial (en adelante, la "Cesión"). A dicho respecto, el Cesionario no es, en el sentido del artículo 93 de la Ley Concursal, una persona especialmente relacionada con el/los Deudor/es bajo el Contrato de Financiación, conforme ha manifestado previamente a Sareb en carta que es protocolizada a la presente Escritura.

VIII. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, el Cesionario y la Cedente (en adelante, y conjuntamente, las "Partes" o, individualmente, la "Parte") otorgan la presente Escritura, que se registrará por las siguientes:

ESTIPULACIONES: PRIMERA. CESIÓN DE EL CONTRATO DE FINANCIACIÓN En virtud de la presente Escritura, Sareb, según está debidamente representada, **cede al Cesionario, que por medio de su representante acepta, el pleno dominio sobre el Contrato de Financiación**, con todos y cada uno de sus derechos y obligaciones accesorios y garantías, entre ellas y a título meramente enunciativo y no limitativo, las Hipotecas constituidas en fecha 21/10/2008 por el Notario JOSE OJEDA PEREZ, con el número 3628 de protocolo, y el contenido en escritura de novación de fecha 25/11/2011 ante el mismo Notario y bajo el número de protocolo 3059. La presente Cesión produce plenos efectos traslativos, pasando el Cesionario a ser el único titular del Contrato de Financiación en cuya posición acreedora se subroga plenamente. En consecuencia, Sareb queda liberada desde la presente fecha de cualquier obligación con respecto al Contrato de Financiación. La presente Cesión se lleva a cabo de acuerdo con lo previsto en los artículos 347, 348 del Código de Comercio y 149 de la Ley Hipotecaria y, supletoriamente, de acuerdo con lo previsto en los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil. En tal sentido, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, Sareb responde de la existencia y legitimidad del Contrato de Financiación en los términos establecidos en la Estipulación Cuarta más adelante, pero no responde de la solvencia del/los Deudor/es frente al Cesionario, lo que el Cesionario acepta expresamente, así como el valor de las garantías, renunciando a cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial a este respecto por tratarse de un crédito que pudiera ser de dudoso cobro. Asimismo, el Cesionario manifiesta conocer el valor de las Hipotecas, renunciando a cualquier tipo de reclamación judicial o extrajudicial respecto de tales extremos. En el caso de que apareciesen nuevos documentos referidos al Contrato de Financiación distintos de los facilitados por la Cedente al Cesionario con anterioridad a la fecha de la presente, y que son, a juicio del Cesionario suficientes a los efectos del otorgamiento de esta Escritura, los mismos no podrán ser alegados a los efectos de nulidad o anulabilidad de la presente Cesión por vicio de consentimiento, puesto que la voluntad del Cesionario es la de adquirir el Contrato de Financiación en las mismas condiciones que tiene Sareb, asumiendo las contingencias que pudieran surgir, salvo en el caso de que dichos nuevos documentos afectasen a la legitimidad y/o existencia del Contrato de Financiación. **SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total de esta Cesión (en adelante, el "Precio") es de **SETECIENTOS TREINTA MIL EUROS (730.000,00 €)**. El Precio es fijo y único, sin que pueda ser modificado como consecuencia de la insolvencia del/los Deudor/es o de cualquier incorrección o inexactitud de la información suministrada, o de que apareciesen nuevos documentos referidos al Contrato de Financiación, o por cualquier otro motivo. El Precio ha sido abonado el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, antes de este acto, sin ningún tipo de compensación, restricción, condición, deducción o retención, mediante la entrega de un cheque bancario, fotocopia del cual



obra protocolizado en la escritura que motiva este asiento. **TERCERA. SUBROGACIÓN PROCESAL.** Mediante el otorgamiento de la presente, el Cesionario queda por tanto subrogado en cuantos derechos y acciones se deriven para la posición acreedora del Contrato de Financiación. Asimismo, en virtud de esta escritura, la Cedente consiente que el Cesionario quede subrogado en la posición que ostentaba hasta este momento la Cedente en el Procedimiento Judicial y, en su caso, en cualesquiera otros procedimientos instados para el cobro del Contrato de Financiación, a cuyos efectos, ambas Partes se comprometen a suscribir escritos dirigidos a los Juzgados ante los cuales se estén sustanciando dichos procedimientos, en los que se ponga en su conocimiento la subrogación efectuada al amparo de la presente, la personación del Cesionario y el apartamiento de los mismos de Sareb, quien no asume responsabilidad alguna ante el Cesionario en el caso de que alguno o algunos de los respectivos Juzgados no admitiese, a pesar de tales notificaciones, la subrogación procesal del Cesionario en los referidos procedimientos. En este caso, Sareb colaborará con el Cesionario para conseguir que la sucesión procesal tenga lugar de forma efectiva. De persistir tal situación, Sareb seguirá las instrucciones del Cesionario respecto de las cuestiones procesales pertinentes necesarias para proteger los intereses del acreedor del Contrato de Financiación y el Cesionario mantendrá indemne a Sareb por tal circunstancia. De igual forma, si fuese voluntad del Cesionario sustituir a los abogados y procuradores del Procedimiento Judicial designados por la Cedente ambas Partes, a solicitud expresa y por escrito del Cesionario, se comprometen a suscribir escritos dirigidos a los abogados y procuradores correspondientes en los que se ponga en su conocimiento la voluntad del Cesionario antes referida. En cualquier caso, la Cedente sólo vendrá obligada a abonar los costes de abogados y procuradores del Procedimiento Judicial contratados por ésta que se hayan devengado hasta la fecha del otorgamiento de la presente Escritura y de conformidad con las condiciones económicas pactadas entre la Cedente y tales abogados y procuradores... En su virtud, previo traslado a folio electrónico de la finca de este número, inscribo a favor de **SOCIEDAD DE INVERSIONES ALMARE 6060 SL**, el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 13ª, modificada por la 17ª y cedida por la 21ª, por título de cesión. Así resulta de la **escritura** autorizada por el Notario de UTRERA, DON IGNACIO HERNÁNDEZ MUÑOZ, el once de octubre del año dos mil veinticuatro, bajo el número 1466/2024 de su protocolo, que ha sido presentada a las catorce horas y siete minutos del día once de octubre del año dos mil veinticuatro, según el asiento **1641** del diario **2024**. Aportado ejemplar que acredita el pago/exención/no sujeción del correspondiente impuesto debidamente verificado, por la Agencia Tributaria de Andalucía, Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía."

SEXTO: De conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 8 de julio de 2013, B.O.E. de fecha seis de Agosto del dos mil trece, es necesaria la inscripción, en la forma determinada en el artículo 16 de la Ley Hipotecaria, de la titularidad sobre el crédito hipotecario a favor del ejecutante o de su sucesor, para que puedan tener acceso al Registro las vicisitudes ulteriores del procedimiento, y singularmente el decreto de adjudicación, pudiendo hacerse esa inscripción de la nueva titularidad bien con anterioridad a la inscripción de la vicisitud procesal o simultáneamente a esta, pero sin que la legitimación registral derivada de la inscripción pueda ser suplida, en el ámbito del propio Registro, por legitimación procesal en el procedimiento, legitimación que está sujeta a requisitos diferentes, y que es generadora de efectos también distintos (vid. artículo 17 de la Ley de



Enjuiciamiento Civil "versus" artículo 130 de la Ley Hipotecaria), distinción que justifica la reiteradísima doctrina de este Centro Directivo, recaída al interpretar el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, conforme a la cual en cuanto al ámbito de la calificación registral de las actuaciones judiciales, se ha de distinguir con nitidez las cuestiones relativas a la personalidad de la parte actora y a la legitimación procesal, de un lado, que corresponde apreciar al Juzgador, y de otro lado, el requisito del tracto sucesivo, que debe ser calificado por el Registrador.

SEPTIMO: Dado el carácter de Vivienda de Protección Oficial de la finca de este número, se hace constar que según el **DECRETO 149/2006 de 25 de julio**, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, publicado en el BOJA número 153 de 8 de agosto de 2006, en su **artículo 33 "Transmisiones Forzosas de las viviendas protegidas**, establece: "A las transmisiones forzosas, judiciales o extrajudiciales, de las viviendas protegidas les será de aplicación lo dispuesto en el CAPÍTULO VI Segundas o posteriores transmisiones de viviendas protegidas del TÍTULO I, en cuanto al régimen de comunicaciones, de acuerdo con la naturaleza de estas transmisiones" a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se deberá notificar la celebración de la subasta para que participe en el avalúo del bien así como en la propia subasta. Posteriormente, se le notificará el auto aprobando el remate para el ejercicio de posible retracto.

OCTAVO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Número 2086 del Diario 2025 de fecha 03/07/2025, CERTIFICACION del notario DON MIGUEL AZCÁRATE SALAS.

MIGUEL AZCÁRATE SALAS, presenta de manera **telemática**, a las catorce horas y veintisiete minutos, **ACTA DE TRAMITACION DE EJECUCION EXTRAJUDICIAL DE BIEN HIPOTECADO** otorgada en UTRERA, el día tres de julio del año dos mil veinticinco ante el Notario DON MIGUEL AZCÁRATE SALAS, con número de protocolo 1875/2025, en la que se solicita la **CERTIFICACIÓN** de LAS FINCAS NÚMEROS 1276 DE UTRERA, 1204 DE UTRERA, 6709 DE UTRERA, 1272 DE UTRERA, 1274 DE UTRERA, **CRU 41016000187754, 41016000187662, 41016000033709, 41016000187730, 41016000187747** y varias fincas más pertenecientes a la demarcación de otro Registro.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario de este Registro documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Utrera a la fecha de la firma.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.



Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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 Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

(jc)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARTA CRESPO VILLEGAS registrador/a titular de UTRERA N° 1 a día dieciséis de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2410161260769DF1



C.S.V. : 2410161260769DF1

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

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



C.S.V. : 2410161260769DF1