

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 1204 DE UTRERA**, CRU: 41016000187662, 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 26ª es como sigue:

RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Alcantarilla, en el pago de La Algamasilla, del termino de Utrera, de cabida una hectárea, sesenta y seis areas, cuarenta y dos centiáreas. Linda: Norte y Este, olivar de herederos de Luis de Miñon y Maria de la Cabeza Lara; Sur, finca de Rafael Riarola Giraldez; Oeste, carretera de Sevilla a Alcalá. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo.. Referencia Catastral: NO CONSTA. 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 dela totalidad de esta finca, según la Inscripción 19ª de la finca, al folio 162, 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 **CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de capital y un CINCO del mismo para costas es decir SIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO 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 DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS y de sus intereses de demora, al tipo que resulte de adicionar en seis puntos al interes vigente en cada momento, hasta un máximo de CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO 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, DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS. El plazo de duración sera hasta el día 21 de Octubre del 2013, tasándose a efectos de subasta en DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA 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 20ª. Utrera a 1 de Diciembre de 2.008.

- 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 **SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** y de un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas, es decir, **MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS 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, **CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA 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, **CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTIUNO CÉNTIMOS**. Se tasa la finca a efectos de **SUBASTA** en **CIENTO SIETE MIL OCHENTA 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 **21ª** en Utrera, dieciséis de marzo de dos mil once.



- MODIFICACION HIPOTECARIA

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 21ª, a favor de **BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS SA.** 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 22ª. Utrera a 9 de Febrero de 2.012.

- MODIFICACION HIPOTECARIA

MODIFICADA la hipoteca objeto de la inscripción 20ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, hoy **BANKIA SA.** 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. 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 23ª. Utrera a 16 de Noviembre de 2012.

- TRANSMISION DE ACTIVOS

El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 20ª, MODIFICADA por la 23ª, **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 Madrideo Fernández, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día dieciséis de Octubre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 3358 de su protocolo y que ha causado la inscripción 24ª de fecha diecisiete de Octubre de dos mil trece.

- TRANSMISION DE ACTIVOS

El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 21ª, MODIFICADA por la inscripción 22ª, **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 Madrideo Fernández, número 2304 de protocolo, complementada por Acta librada el día veintisiete de Noviembre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 4638 de su protocolo y que ha causado la inscripción 25ª de fecha quince de Enero de dos mil catorce.

- AP EMBARGO.

Un embargo sobre ESTA Y CUATRO finca/s más a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, para responder de un importe total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, según diligencia número 411523328825J que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Delegación Especial de Andalucía, sita en Sevilla, anotado con la letra B. Utrera a 14 de Julio de 2015. INCURSA EN CADUCIDAD.



- **AP EMBARGO.**

Un **EMBARGO** sobre **ESTA Y SIETE** fincas más, cinco de ellas sitas en el término de otros Registros, a favor de **MARIA VIRTUDES SANCHEZ OCAÑA** para responder de **QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS** de principal y **CINCUENTA MIL EUROS** estimadas para intereses; según Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales número 790/2014 Negociado: CJ, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de Dos Hermanas. Anotado con la letra C. Utrera a 9 de Noviembre de 2015.

- **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 J, 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.

El derecho de hipoteca inscrito a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA SA** por la inscripción 20ª, modificada por la 23ª y cedida por la 24ª, 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 26ª. Constituida por la inscripción 26ª.

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.

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 olivar cuya descripción consta en la inscripción 16ª. Sólo es susceptible de segregación o división respetando la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: no consta. Valor: Doscientos treinta y tres mil trescientos noventa 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 18ª. 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, 9ª, 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 veintiun 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 nombrada Alcantarilla, en el pago de La Algamassilla, del termino de Utrera, cuya restante descripción consta en la inscripción 16ª. Referencia catastral: NO CONSTA. Valor: Ciento siete mil setenta y siete euros con cuarenta y siete céntimos, cuyo certificado no se



acompaña. GRAVADA con la nota de afección al margen de la inscripción 19ª. La Entidad PROMOCIONES GOYENETA SL, domiciliada en Dos Hermanas, Botica, 3, con C.I.F. B-41277286, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, es dueña de esta finca por el título de compra que resulta de la inscripción 19ª y representada por su Administrador único Don Juan Barba Rodríguez, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña Carmen Pérez Domínguez, vecino de Dos Hermanas, Botica, 3, con D.N.I. 27858448C, cargo para el fué nombrado, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria, de carácter Universal, celebrada el día veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, formalizado en escritura otorgada por el Notario Sr. Chacon Llorente, el día veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y facultado para la presente, en virtud de su expresado cargo, por las contenidas en el artículo 9º de los Estatutos sociales, insertándose en el documento que se inscribe juicio de suficiencia de su capacidad y representación, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta y ciento seis fincas más, cuatro de ellas sitas en este Registro y las otras sitas en el término de otro Registro, por importe de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS**, a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA**, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, 2, con C.I.F. G46002804, -inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, representada por Doña Laura Patricia Vilchez Melgar, mayor de edad, casada, vecina de Sevilla, Santa Clara, 54, con D.N.I. 28882899M, facultada en virtud de escritura de poder otorgada por el Notario de Valencia Don José Luis Pavia Sanz, el día diez de Marzo de dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, insertándose en el documento que se inscribe juicio de suficiencia de su capacidad y representación. El contrato se ha celebrado bajo las siguientes ESTIPULACIONES FINANCIERAS: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. LA CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, en lo sucesivo Bancaja o La Caja, concede a La Entidad Mercantil PROMOCIONES GOYENETA SL, que acepta, como deudores, un préstamo de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS**, destinado a la financiación de la entidad. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta abierta a su nombre en la propia Entidad acreedora: 2077/1068/15/3100010587. SEGUNDA. AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el día de hoy hasta el día **veintiuno de octubre del año dos mil trece**. Los intereses devengados se liquidarán y deberán pagarse los días **veintiuno de Octubre** de cada año. La devolución del capital prestado se efectuará mediante una única amortización que tendrá lugar el día **veintiuno de Octubre del dos mil trece**, coincidiendo con el vencimiento final del préstamo fijado anteriormente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: - La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. - En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: a.1) Cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del **CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO**; si



el reembolso anticipado es total, o del **CERO ENTERO CON CINCO DECIMAS POR CIENTO** si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.2.) Cuando la amortización anticipada se produzca una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo, la compensación por desistimiento será del **0,25%**, si el reembolso anticipado es total, o del **0,25 %**, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a.3.) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del **0,50 %** sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del **0,25%** sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del **1%**, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del **1%**, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del **0.50%** sobre el capital cancelado anticipadamente. - En el supuesto de reembolso anticipado parcial, éste no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido. Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán interés a partir del día correspondiente a la entrega. No obstante, el prestatario podrá al tiempo de efectuar el pago, optar por: a) Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo; tomándose el plazo resultante como base para el recalcule de la cuota de cada periodo de interés sucesivo. b) Mantener el plazo del préstamo aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS. a) 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**. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **veintiuno de octubre del año dos mil nueve** en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será **MENSUAL**, y se efectuará mediante la fórmula que se expresa en la presente escritura. c) 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 periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene 365 días, o 366 si fuere bisiesto. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLES. 1. *Definición del tipo de interés aplicable.* A partir del día siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por periodos sucesivos, de **DOCE MESES**, que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **UNO CON QUINCE PUNTOS**. *Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia.* a) *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 depósitos 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 BOE. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer 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. 3. *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: a) 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 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. Dicho tipos de interés medios ponderados será 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 BOE. 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 fórmula que se expresa en la presente escritura. c) El tipo de interés nominal sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **CERO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS 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. 4. Comunicación a la parte prestataria 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 pleno 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 en sellada compresiva de dicha información, pudiendo la Caja 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, a notificar a la Caja 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 la comisión por cancelación anticipada prevista en la escritura que motiva este asiento. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja 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 la escritura que motiva este asiento. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, 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, es decir, un año, según lo convenido anteriormente. CUARTA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura. El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de TREINTA Y CUATRO MIL EUROS, cuya liquidación y pago se realiza el día de hoy, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado. 2. Otras comisiones y gastos. Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª. b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: - Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de VEINTICINCO EUROS por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. - Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del 1% sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de SESENTA EUROS, que se liquidará en el momento de la modificación. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del CERO ENTERO CON UNA DECIMA POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de dador, a cargo del subrogado, del UNO POR CIENTO sobre el importe del capital subrogado. 4ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial 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. 5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter



previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera sexta bis, 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. Se entenderá constituida 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 aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinario 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 la que se expresa en la presente escritura. SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras séptima y octava, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital e intereses de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de la escritura que motiva este asiento en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de la finca hipotecada por causa imputable a la parte deudora o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte deudora e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquel en que sea requerida para ello. d) Si apareciera algún gravamen, cargo o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la escritura que motiva este asiento. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1986. 2) Con prórroga forzosa.



3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el Artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera primera. ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª.- FORMA DE PAGO. Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y los gastos de correo y envío se realizarán a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato. Bancaja podrá compensar las sumas que el prestatario adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. SEGUNDA. GARANTIA REAL DEL PRESTAMO. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria en su caso, de la parte deudora, quedará constituida y concretada al final de la escritura que motiva este asiento la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. TERCERA. EXTENSION OBJETIVA. La hipoteca que será constituida se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su Artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 112 de la misma Ley. CUARTA. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. QUINTA. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la finca que resulte hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de los obligados al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera sexta bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pague al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación, y en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca que se hipoteca, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes



por cuenta de la parte hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si la parte hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. La parte hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento.

SEXTA. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina del bien hipotecado, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.

SEPTIMA. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES. 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá utilizar, indistintamente, el procedimiento ejecutivo ordinario o el judicial sumario establecido en la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **en Dos Hermanas, Calle Botica, número Tres** y como precio de subasta **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS**. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.

OCTAVA. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el art. 1858 de CC, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad determinada en el apartado correspondiente. 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato...

CONSTITUCION DE HIPOTECA. Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, la Entidad Mercantil PROMOCIONES GOYENETA SL, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta y ciento seis fincas más a favor de la Caja, con la siguientes responsabilidades: Responsabilidad por principal y costas judiciales: **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS** de capital y un **CINCO POR CIENTO** del mismo para costas. Responsabilidad por intereses: Asimismo, las fincas responderán, además, de dos años de intereses hasta un máximo de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS**; y de sus intereses de demora hasta un máximo de **DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS EUROS**. 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. Precio para subasta: Las fincas se tasan para su subasta en la cantidad de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS**. En cuya hipoteca la finca de este número queda respondiendo de: Responsabilidad por principal y costas judiciales: **CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de capital y un **CINCO POR CIENTO** del mismo para costas, es decir, **SIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS**. Responsabilidad por intereses: Asimismo, las fincas responderán, además, de dos años de intereses hasta un máximo de **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**; y de sus intereses de demora hasta un máximo de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO 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 **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. Precio para subasta: Las fincas se tasan para su subasta en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS**. 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 diferentes. 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 NOO con número de CSV 6002311937580X85273693. Utrera a uno de Diciembre del año dos mil ocho.

RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Alcantarilla, en el pago de La Algamasilla, del termino de Utrera, descrita en la inscripción 16ª. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia Catastral: No consta. Valor: No consta. **GRAVADA** con la hipoteca objeto de la inscripción 20ª a favor de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, **-BANCAJA-**, y su correspondiente afección fiscal; con la hipoteca objeto de la inscripción 21ª, modificada por la 22ª, 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 19ª, representada por su **ADMINSTRADOR 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 20ª, 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 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 Ángel 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 carácter 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, según contrato de las partes de fecha 21 de octubre 2011 y que hoy elevan a público, 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: 1°.- 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: $IA = C \cdot i \cdot t / 36.000$, 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: $IA = Ci1 \cdot t1 / 36.500 + Ci2 \cdot t2 / 36.500 + \dots + Cin \cdot tn / 36.500$, siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; $i1, i2, \dots, in$ = interés nominal anual de demora del período de interés correspondiente, expresado en tanto por ciento; $t1, t2, \dots, tn$ = 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 23° 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 COMPRENSIVA 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 13°. 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 20ª 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 20ª MODIFICADA POR LA 23ª DE LA FINCA DE ESTE NUMERO ES EL SOLO OBJETO DE ESTE ASIEN TO. BANKIA S.A., es titular del citado derecho de hipoteca por el título que resulta de las citadas inscripciones y debidamente representada 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, dicha entidad en unión de otras han suscrito un documento privado denominado contrato de transmisión de activos y que por la escritura que se dirá lo ratifican y elevan a público 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, INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M549.293, Inscripción 1ª; constando las restantes circunstancias de la citada transmisión en la inscripción extensa a la que me remito. En cumplimiento de dicho requerimiento se formaliza acta complementaria número 3358 ante el Notario de Huelva, Don Carlos Toledo Romero de dieciséis de Octubre de dos mil trece, en la que se atiende al testimonio de fecha seis de Agosto dos mil trece realizado por el Notario autorizante de la escritura que se dira, por la que se describen esta y otras fincas de este distrito hipotecario como integrantes de la Transmisión de activos. En su virtud, inscribo a favor de la **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA, (SAREB)**, su derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 20ª MODIFICADA por la 23ª de esta finca por título de **TRANSMISION DE ACTIVOS**. Así resulta de 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 de la citada acta complementaria. En todo lo que no conste me remito a su inscripción extensa que es la 22ª, de la finca registral 1272, al folio 186, del tomo 2495 del archivo, libro 1233 de Utrera. Utrera, a diecisiete de Octubre de dos mil trece.

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:** 41016000187662. RUSTICA: Suerte de olivar nombrada Alcantarilla, en el pago de La Algamasilla, del termino de Utrera, de cabida una hectárea, sesenta y seis areas, cuarenta y dos centiáreas. Linda: Norte y Este, olivar de herederos de Luis de Miñon y Maria de la



Cabeza Lara; Sur, finca de Rafael Riarola Giraldez; Oeste, carretera de Sevilla a Alcalá. Sólo es susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo. Referencia catastral: NO CONSTA. 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 **CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** de capital y un CINCO del mismo para costas es decir **SIETE MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO 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 **DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS** 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 **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO 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, **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS**. El plazo de duración será hasta el día 21 de Octubre del 2013, tasándose a efectos de subasta en **DOSCIENTOS VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA 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 20ª. Utrera a 1 de Diciembre de 2.008. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas b) **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 **SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS** y de un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas, es decir, **MIL CIENTO VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS 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, **CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA 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, **CIENTO CINCUENTA EUROS CON VEINTIUNO CÉNTIMOS**. Se tasa



la finca a efectos de SUBASTA en **CIENTO SIETE MIL OCHENTA 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 21ª en Utrera, dieciséis de marzo de dos mil once. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- c) **MODIFICADA** la hipoteca objeto de la inscripción 21ª, a favor de **BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS SA**. 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 22ª. Utrera a 9 de Febrero de 2.012. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- d) **MODIFICADA** la hipoteca objeto de la inscripción 20ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, hoy **BANKIA SA**. 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. 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 23ª. Utrera a 16 de Noviembre de 2012. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas e) El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 20ª, MODIFICADA por la 23ª, **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 dieciséis de Octubre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 3358 de su protocolo y que ha causado la inscripción 24ª de fecha de diecisiete de Octubre de dos mil trece. Siendo el domicilio para notificaciones calle Botica, 3, de Dos Hermanas f) El derecho de Hipoteca objeto de la inscripción 21ª, MODIFICADA por la inscripción 22ª, **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 veintisiete de Noviembre de dos mil trece por el Notario de Huelva Don Carlos Toledo Romero, número 4638 de su protocolo y que ha causado la inscripción 25ª de fecha quince de Enero de dos mil catorce. Siendo el domicilio para notificaciones calle BOTICA, 3, de DOS HERMANAS.- g) Un embargo sobre ESTA Y CUATRO finca/s más a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, para responder de un importe total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, según diligencia número 411523328825J que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Delegación Especial de Andalucía, sita en Sevilla, anotado con la letra B. Utrera a 14 de Julio de 2015. INCURSA EN CADUCIDAD. h) Un **EMBARGO** sobre ESTA Y SIETE fincas más, cinco de ellas sitas en el término de otros Registros, a favor de **MARIA VIRTUDES SANCHEZ OCAÑA** para responder de QUINIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal y CINCUENTA MIL EUROS estimadas para intereses; según Procedimiento Ejecución de



Títulos no Judiciales número 790/2014 Negociado: CJ, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Cinco de Dos Hermanas. Anotado con la letra C. Utrera a 9 de Noviembre de 2015. i) **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 **J**, expidiéndose al margen de la misma y con la misma fecha **CERTIFICACION DE CARGAS**, resultando todo ello de mandamiento de fecha diez de octubre de 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 19ª 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 20ª, modificada por la 23ª y cedida por la 24ª, ES EL SOLO OBJETO DE ESTE ASIENTO.** La **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION 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 CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, **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 Madrudejos 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 Madrudejos 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 regirá 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 20ª, modificada por la 23ª y cedida por la 24ª, 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



C.S.V. : 24101612547DF1D8

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. : 24101612547DF1D8

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. : 24101612547DF1D8