ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

006233

NOTIFICACIÓN LEXNET by ProcesalNet
JOSE MARIA MARIN GONZALEZ

Fecha notificación
14/06/2021

JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA

Avda/ Tomás García Figueras, 14
Tlf.: 662978399(N1/N2)662978353(N3/N4)662978352(N5/N6/N7. Fax: 956034797
Email: jinstancia.2.jerez.jus@juntadeandalucia.es
NIG: 1102042120200010373
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 1492/2020. Negociado: 04
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. ABANCA CORPORACION BANCARIA SA
Procurador/a Sr./a.: JOSE MARIA MARIN GONZALEZ
Letrado/a Sr./a.: LINO RODRIGUEZ-QUINTANA SANDEZ
Contra D/ña.: JOSE ANTONIO GARCIA ALCON
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

Dª MARIA DEL CARMEN ROMERO CHAMORRO, Letrada de la Administración de Justicia del JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA.

Centro Hipotecario de Gestión
Colón, 28 - 6.º B - 36201 Vigo - Telfs. 986 44 74 73 - Fax 986 43 56 76

Al S. Registrador de la Propiedad núm. Tres de Jerez de la Frontera, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 1492/2020 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de ABANCA CORPORACION BANCARIA SA con CIF A70302039 domiciliado en CL CANTON CLAUDINO PITA 2 Betanzos y representado por el Procurador JOSE MARIA MARIN GONZALEZ frente a JOSE ANTONIO GARCIA ALCON con DNI 31683116H domiciliado en BDA LA GRANJA, PLAZA RONDA BQ 9, 5ºA JEREZ DE LA FRONTERA sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 55.063,74 euros de principal más 16.500 euros de intereses y costas provisionalmente presupuestados, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
TIPO: URBANA
SUBTIPO: VIVIENDA
DESCRIPCION: Sita en Polígono de la Granja, Plaza de Ronda, en planta quinta, bloque nueve, primera de la derecha entrando, del tipo A-tres, señalada hoy con la letra A, cuyos datos registrales son
Nº FINCA: 9.348, inscripción 6ª
FOLIO: 134
TOMO: 1.774
Nº REGISTRO PROPIEDAD: NÚM. TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA

Dado en Jerez de la Frontera, a la fecha que consta en la firma digital

Código Seguro de verificación:UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROMERO CHAMORRO 10/06/2021 12:15:40		FECHA	10/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==	PÁGINA	1/2

UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

Entrada Nº: 6228/2021
Fecha de Entrada: 18/06/2021 16:17:43
Asiento Nº/Diario: 909/100
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
Juicio: 1492/2020 Fecha juicio: 10/06/2021
Caducidad: 13/09/2021
Retirado el:
Devuelto el:

Código Seguro de verificación:UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CARMEN ROMERO CHAMORRO 10/06/2021 12:15:40		FECHA	10/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==	PÁGINA	2/2

UMRW9qmrym0r9RSfT+hw2w==

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA MARIN GONZALEZ

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11020000163952-110206083**

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

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24

DON FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia Dos, de esta Ciudad, en el que bajo el número 1492/2020** se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de **ABANCA CORPORACION BANCARIA,S.A. contra DON JOSE ANTONIO GARCIA ALCON,** he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere el mandamiento, registral número **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO, CODIGO REGISTRAL UNICO número 11020000163952,** se describe en este Registro del tenor literal siguiente: *"URBANA: (VPO:SI) Ciento ochenta.- Vivienda en esta Ciudad, Polígono de la Granja, situada en la plaza de Ronda, en planta quinta, bloque nueve, primera de la derecha entrando, del tipo A-tres, señalada hoy con la letra A.- Linda: derecha, con vivienda primera de la izquierda de este mismo bloque y planta; fondo e izquierda, con el resto de la finca matriz y vivienda primera de la izquierda de esta misma planta del bloque ocho.- Tiene una superficie de setenta y das metros con noventa y siete decímetros cuadrados.- Se compone de estar-comedor, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño.- Fecha de calificación definitiva VPO: 19 de Abril de 1.972. Número de Expediente: CA-II-5/68.- Cuota: cero entero con veinticinco centésimas por ciento.- REFERENCIA CATASTRAL: 8753816QA5685D0017PM".-* Así resulta de la inscripción **cuarta** de dicha finca, al folio ciento treinta y tres del tomo mil setecientos setenta y cuatro.-

SEGUNDO: Dicha finca resulta inscrita en la actualidad a favor de **DON JOSE ANTONIO GARCIA ALCON, con D.N.I. 31.683.116-H,** por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el doce de Septiembre del año dos mil tres ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIROS, que motivó la inscripción **sexta**, al folio ciento treinta y cuatro del tomo mil setecientos setenta y cuatro, practicada con fecha veinticuatro de Octubre del año dos mil tres.-

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA con:

1.- HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el veintiocho de Enero del año dos mil diez, ante el Notario Don Gonzalo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 133/2010.- Así resulta de la inscripción **duodécima** de esta finca, folio ciento ochenta del tomo mil setecientos setenta y cuatro , practicada con fecha dieciocho de Marzo del año dos mil diez.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS DE GALICIA, OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN 12ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 12ª HIPOTECA, al folio veintiuno del tomo mil setecientos setenta y cuatro, que literalmente dice: "URBANA: Número 180. Vivienda descrita en la inscripción 4ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 8753816QA5685D0017PM. CARGAS.-** Gravada, además de las derivadas como consencuencia de estar calificada como vivienda de protección oficial, con la hipoteca objeto de la inscripción 10ª y las afecciones por autoliquidación según notas marginales a las inscripciones 10ª y 11ª. Don JOSE ANTONIO GARCIA ALCON es titular de esta finca por título de compra, según la inscripción 6ª.- Por la escritura que motiva la presente, por el citado señor por sí,; y por Don Sebastian pavón Campoy..., en virtud de escritura de poder otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día 5 de Diciembre de 2.007, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, actuando en nombre de CAJA DE AHORROS DE GALICIA...RESULTA: Que los comparecientes, conforme intervienen, llevan a efecto la operación con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** Don José Antonio García Alcón recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS,** ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número 500804449.9514 que el PRESTATARIO mantiene abierta en la CAJA, Sucursal Crédito Familiar, constituyendo la escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN:** 1. Períodos. El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **420 meses** computado a partir de 31 de enero de 2010 mediante el pago de las entregas mensuales consecutivas que a continuación se indican y por los importes que igualmente se señalan: 1.1 Primer Período (de carencia de capital): Durante el plazo de 24 meses, comprensivo de las primeras 24 cuotas mensuales, es decir, hasta el día **30 de enero de 2012** inclusive, que será de carencia de capital y parcialmente de intereses, el PRESTATARIO únicamente vendrá obligado a pagar una cantidad fija mensual de 150 euros al mes (la Cuota Pactada), importe que se aplicará, hasta donde alcance, al pago de los intereses derivados de cada liquidación efectuada en la forma prevista en la cláusula **TERCERA.** En consecuencia, durante este período no se realizará amortización de capital. 1.2 Segundo período (de amortización de capital): El Segundo Período entrará en vigor a la finalización del primero y comprenderá el plazo restante del préstamo hasta su vencimiento final, debiendo ser efectuada la última entrega el día **31 de enero de 2045** Durante este período, el PRESTATARIO vendrá obligado a reembolsar el capital mediante el pago de una primera entrega el día 2 de marzo de 2012 por importe de **75,52 euros** y 395 entregas mensuales consecutivas, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que le haya precedido, por 1,0033333. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. A los exclusivos efectos del cálculo de las cuotas de amortización, el capital de la deuda comprenderá el importe del Principal del préstamo, incrementado por los intereses devengados que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, se hayan capitalizado durante el Primer Período. 2. Pago. El pago de las amortizaciones de capital durante el segundo período, se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes natural siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés, que únicamente tendrán lugar en este Segundo Período, no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización de capital. 2.

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24

Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un 0,50 por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o un 0,25 por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a 600 euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS**: 1. Tipo de interés inicial. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **4** por ciento, que será de aplicación durante todo el primer período, de carencia de capital, es decir, hasta el **30 de enero de 2012**, inclusive. A partir de esa fecha, es decir, desde el inicio del período de amortización, el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. 2. Devengo y liquidación. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital, el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 31 de enero de 2010 inclusive, por conjuntos uniformes de treinta (30) días, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. A tal efecto de cada mes se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30 días, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 2 de marzo de 2010 fecha en la que, sin requerimiento previo, deberá efectuarse el pago de la primera Cuota Pactada. El pago se efectuará con cargo a dicha Cuota Pactada, conforme al régimen previsto en el apartado 3 de la presente cláusula; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, se efectuará multiplicando el capital del préstamo, según queda definido a continuación, por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. A efectos del cálculo de intereses, se entenderá por capital, para cada uno de los períodos de amortización, el que se especifica a continuación: Primer Período (carencia de capital): el capital del préstamo, a los exclusivos efectos del cálculo de intereses durante este período, será la suma del Principal y los importes correspondientes a cada una de las liquidaciones de intereses efectuadas hasta la fecha por las cantidades en que hayan sido capitalizadas conforme se establece en el apartado 3 de esta cláusula. Segundo Período (amortización de capital): Los intereses correspondientes a cada liquidación mensual comprendida en este período, se calcularán tomando como base el capital no devuelto del préstamo, incrementado por el importe correspondiente a las liquidaciones de intereses devengadas durante el Primer Período que hayan sido capitalizadas conforme queda establecido en el siguiente apartado 3 de esta cláusula. 3. Pago y capitalización de intereses. Los intereses se pagarán conforme al régimen que a continuación se detalla: **Primer Período (carencia de capital)**: El PRESTATARIO deberá abonar, en cada fecha de pago (primer día del

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24

mes natural siguiente al que corresponda la liquidación, excepto la de febrero, que se pagará el dos de marzo) la cantidad que en concepto de Cuota Pactada figura prevista en la cláusula SEGUNDA, que se aplicará al pago, hasta donde alcance, de la liquidación de intereses correspondiente a dicho período. El restante importe de cada liquidación de intereses no atendido con la referida Cuota Pactada se acumulará al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados desde su vencimiento, por acuerdo expreso de ambas partes, a efectos de nuevo devengo de intereses conforme a los criterios expuestos. Toda vez que, durante este período de carencia, el tipo de interés permanecerá invariable y, siendo asimismo fija la Cuota Pactada que deberá abonar el PRESTATARIO, el importe total de intereses que se capitalizarán conforme a lo previsto en este apartado, asciende a 1.322,98 Euros. El importe de la parte de cada liquidación que se capitalizará, aparece debidamente desglosada en la tabla de pagos aneja, tal como se indica en la cláusula SEXTA. Segundo Período (amortización de capital): el PRESTATARIO deberá abonar el importe íntegro de cada liquidación de intereses el primer día del mes natural siguiente al que corresponde la liquidación, excepto la de febrero, que se pagará el dos de marzo. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE:** 1. Durante el Segundo período (de amortización de capital), el tipo de interés nominal anual vigente en cada período de revisión, se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos** porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**). 2. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada período el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,50 puntos porcentuales. 3. El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia", dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario EL PAIS, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la cláusula DUODECIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24

respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 6. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 7. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual tampoco podrá superar el máximo del **12 por ciento CUARTA. COMISIONES:** La operación devengará en favor de la CAJA, las siguientes comisiones: a) En concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un 0,50 por ciento sobre el principal vigente de la operación, o sobre el principal subrogado en el caso de las subrogaciones, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación. b) Por reclamación de posiciones deudoras vencidas (amortizaciones, intereses, comisiones), una comisión de 30 euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado. **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** 1. El PRESTATARIO queda obligado a: a) Mantener, respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la CAJA, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c) Abonar. Los gastos preparatorios de la operación por servicios de terceros (tasación, comprobación de la situación registral del inmueble) que estuviesen pendientes de pago. Los gastos notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación del préstamo hipotecario, incluso los de expedición, liquidación fiscal y registro de una primera copia de los instrumentos notariales para la CAJA y los previstos en el párrafo último del número 2 de la cláusula SEGUNDA y en el número 2 de la cláusula SEXTA BIS. Los impuestos que origine la constitución, desarrollo, modificación o cancelación del préstamo hipotecario. Los gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el PRESTATARIO de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la CAJA dirigida a la concesión o administración del préstamo. De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24

obligaciones, la CAJA podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el PRESTATARIO a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la CAJA, el interés previsto en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la CAJA ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. 2. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la CAJA, de los elementos de coste a cargo del PRESTATARIO en favor de tercero figuran en la tabla aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA:** 1. Durante el Primer Período (de carencia de capital) únicamente se devengarán intereses de demora en los supuestos en que el PRESTATARIO no atienda en tiempo, el pago de la Cuota Pactada. Estos intereses, en caso de que se produzca dicho incumplimiento, se liquidarán en la forma prevista en el apartado 2 de esta cláusula, y deberán pagarse conjuntamente con la cuota pactada más próxima siguiente y de forma adicional a ésta. Durante el período de amortización, los intereses de demora se devengarán, liquidarán y pagarán en los términos y condiciones previstos en el apartado 2 de esta cláusula. 2.Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en 6 puntos porcentuales. A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula TERCERA. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco podrá superar el máximo del 18 por ciento. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA:** La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de la Propiedad. b) Si por cualquier motivo fuese suspendida o denegada la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura, aunque sean de fecha posterior. d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula DECIMA. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. f) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada. g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un 1 por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS por los servicios de Intraser, S.A. Si por razones de mercado o

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24

por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto 716/2009, la CAJA previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza. En el caso de que el deudor sea una persona física el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el Registro Contable a que se refiere el artículo 21 del citado Real Decreto 716/2009 dicho desmerecimiento. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. **SÉPTIMA. FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN. SOLIDARIDAD:** 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA de Jérez, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091101930 3000002488 con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 2. Queda facultada la CAJA para entender compensadas las cantidades que se le adeuden con los créditos que ostenten el PRESTATARIO y los FIADORES frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderán anticipados en beneficio de la CAJA. 3. De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. **II. RESTANTES CLÁUSULAS. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA. NOVENA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del PRESTATARIO, Don José Antonio García Alcón constituye en este acto, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre la finca de este este número para asegurar: 1. La cantidad de **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, en garantía de la devolución del capital prestado. 2. El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **12 por ciento** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **tres anualidades**. 3. La capitalización de intereses que resulte durante el Primer Período (carencia de capital), de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, que asciende a la cantidad de **MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**. 4. El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **18 por ciento anual**. La suma de los intereses ordinarios, de la capitalización de intereses devengados durante el Primer Período (carencia de capital) y los intereses moratorios, no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades de los primeros. 5. Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **10 por ciento** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta del PRESTATARIO o hipotecante, vienen exigidos por la conservación y efectividad de la garantía,

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24

como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES:** 1. La CAJA podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE HIPOTECARIO y señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones el de **la finca hipoteca**. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula. c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 3. Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segundas o ulteriores ocasiones, siempre que al menos, medien cinco años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	**Fecha**	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	11/24

establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE HIPOTECARIO y los fiadores señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el de la **finca hipoteca.** c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, como sustituto de DON GONZALO GARCIA-MANRIQUE Y GARCIA DA SILVA, el veintiocho de Enero del año dos mil diez, protocolo número 133/2.010, que ha sido presentada a las doce horas y tres minutos del día veintinueve de Enero del año dos mil diez, según el asiento 1615 del diario 65.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Marzo del año dos mil diez.-"

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, SE HACE CONSTAR:

1° Que dicha finca, figura inscrita a favor de la persona contra las que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al gravamen que se ejecuta.-

3°.- Que con motivo de expedirse la presente certificación, se han cancelado por caducidad dos afecciones por autoliquidación.-

Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro la presente.-

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la 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.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día veinticuatro de junio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 21102027125DE1ED

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

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

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/24

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

FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO

Registrador de la Propiedad de JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956 343624
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MARIA MARIN GONZALEZ

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11020000163952-110206083**

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

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/24

DON FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE JEREZ DE LA FRONTERA, PROVINCIA DE CÁDIZ.-

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento librado por el **Juzgado de Primera Instancia Dos, de esta Ciudad, en el que bajo el número 1492/2020** se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de **ABANCA CORPORACION BANCARIA,S.A. contra DON JOSE ANTONIO GARCIA ALCON,** he examinado en lo necesario los libros de este Registro de mi cargo y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Que la finca a que se refiere el mandamiento, registral número **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO, CODIGO REGISTRAL UNICO número 11020000163952,** se describe en este Registro del tenor literal siguiente: *"URBANA: (VPO:SI) Ciento ochenta.- Vivienda en esta Ciudad, Polígono de la Granja, situada en la plaza de Ronda, en planta quinta, bloque nueve, primera de la derecha entrando, del tipo A-tres, señalada hoy con la letra A.- Linda: derecha, con vivienda primera de la izquierda de este mismo bloque y planta; fondo e izquierda, con el resto de la finca matriz y vivienda primera de la izquierda de esta misma planta del bloque ocho.- Tiene una superficie de setenta y das metros con noventa y siete decímetros cuadrados.- Se compone de estar-comedor, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño.- Fecha de calificación definitiva VPO: 19 de Abril de 1.972. Número de Expediente: CA-II-5/68.- Cuota: cero entero con veinticinco centésimas por ciento.- REFERENCIA CATASTRAL: 8753816QA5685D0017PM".-* Así resulta de la inscripción **cuarta** de dicha finca, al folio ciento treinta y tres del tomo mil setecientos setenta y cuatro.-

SEGUNDO: Dicha finca resulta inscrita en la actualidad a favor de **DON JOSE ANTONIO GARCIA ALCON, con D.N.I. 31.683.116-H,** por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el doce de Septiembre del año dos mil tres ante el Notario DON ANTONIO ROSADO QUIROS, que motivó la inscripción **sexta,** al folio ciento treinta y cuatro del tomo mil setecientos setenta y cuatro, practicada con fecha veinticuatro de Octubre del año dos mil tres.-

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA con:

1.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el veintiocho de Enero del año dos mil diez, ante el Notario Don Gonzalo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 133/2010.- Así resulta de la inscripción **duodécima** de esta finca, folio ciento ochenta del tomo mil setecientos setenta y cuatro , practicada con fecha dieciocho de Marzo del año dos mil diez.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE CAJA DE AHORROS DE GALICIA, OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN 12ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, Y QUE AL MARGEN DE LA MISMA SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.-

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/24

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **NO SE HALLA INSCRITA A FAVOR DEL EJECUTANTE**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 12ª HIPOTECA, al folio veintiuno del tomo mil setecientos setenta y cuatro, que literalmente dice: "URBANA: Número 180. Vivienda descrita en la inscripción 4ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 8753816QA5685D0017PM. CARGAS.-** Gravada, además de las derivadas como consencuencia de estar calificada como vivienda de protección oficial, con la hipoteca objeto de la inscripción 10ª y las afecciones por autoliquidación según notas marginales a las inscripciones 10ª y 11ª. Don JOSE ANTONIO GARCIA ALCON es titular de esta finca por título de compra, según la inscripción 6ª.- Por la escritura que motiva la presente, por el citado señor por sí,; y por Don Sebastian pavón Campoy..., en virtud de escritura de poder otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día 5 de Diciembre de 2.007, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, actuando en nombre de CAJA DE AHORROS DE GALICIA...RESULTA: Que los comparecientes, conforme intervienen, llevan a efecto la operación con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO:** Don José Antonio García Alcón recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número 500804449.9514 que el PRESTATARIO mantiene abierta en la CAJA, Sucursal Crédito Familiar, constituyendo la escritura comunicación de abono suficiente a todos los efectos. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN:** 1. Períodos. El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **420 meses** computado a partir de 31 de enero de 2010 mediante el pago de las entregas mensuales consecutivas que a continuación se indican y por los importes que igualmente se señalan: 1.1 Primer Período (de carencia de capital): Durante el plazo de 24 meses, comprensivo de las primeras 24 cuotas mensuales, es decir, hasta el día **30 de enero de 2012** inclusive, que será de carencia de capital y parcialmente de intereses, el PRESTATARIO únicamente vendrá obligado a pagar una cantidad fija mensual de 150 euros al mes (la Cuota Pactada), importe que se aplicará, hasta donde alcance, al pago de los intereses derivados de cada liquidación efectuada en la forma prevista en la cláusula **TERCERA.** En consecuencia, durante este período no se realizará amortización de capital. 1.2 Segundo período (de amortización de capital): El Segundo Período entrará en vigor a la finalización del primero y comprenderá el plazo restante del préstamo hasta su vencimiento final, debiendo ser efectuada la última entrega el día **31 de enero de 2045** Durante este período, el PRESTATARIO vendrá obligado a reembolsar el capital mediante el pago de una primera entrega el día 2 de marzo de 2012 por importe de **75,52 euros** y 395 entregas mensuales consecutivas, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que le haya precedido, por 1,0033333. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. A los exclusivos efectos del cálculo de las cuotas de amortización, el capital de la deuda comprenderá el importe del Principal del préstamo, incrementado por los intereses devengados que, de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, se hayan capitalizado durante el Primer Período. 2. Pago. El pago de las amortizaciones de capital durante el segundo período, se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes natural siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. Las variaciones del tipo de interés, que únicamente tendrán lugar en este Segundo Período, no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización de capital. 2.

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/24

Amortización/Cancelación anticipada: El PRESTATARIO podrá anticipar la devolución total o parcial del capital satisfaciendo a la CAJA, en concepto de compensación por desistimiento, un 0,50 por ciento, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o un 0,25 por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, a percibir en el momento de la cancelación o amortización. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a 600 euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas. La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS:** 1. Tipo de interés inicial. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **4** por ciento, que será de aplicación durante todo el primer período, de carencia de capital, es decir, hasta el **30 de enero de 2012**, inclusive. A partir de esa fecha, es decir, desde el inicio del período de amortización, el plazo total del préstamo se dividirá en períodos de interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS. 2. Devengo y liquidación. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive. El día de la devolución del capital, el reembolsado no devengará intereses. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el 31 de enero de 2010 inclusive, por conjuntos uniformes de treinta (30) días, correspondientes a los sucesivos meses del calendario oficial. A tal efecto de cada mes se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30 días, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el 2 de marzo de 2010 fecha en la que, sin requerimiento previo, deberá efectuarse el pago de la primera Cuota Pactada. El pago se efectuará con cargo a dicha Cuota Pactada, conforme al régimen previsto en el apartado 3 de la presente cláusula; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, se efectuará multiplicando el capital del préstamo, según queda definido a continuación, por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. A efectos del cálculo de intereses, se entenderá por capital, para cada uno de los períodos de amortización, el que se especifica a continuación: Primer Período (carencia de capital): el capital del préstamo, a los exclusivos efectos del cálculo de intereses durante este período, será la suma del Principal y los importes correspondientes a cada una de las liquidaciones de intereses efectuadas hasta la fecha por las cantidades en que hayan sido capitalizadas conforme se establece en el apartado 3 de esta cláusula. Segundo Período (amortización de capital): Los intereses correspondientes a cada liquidación mensual comprendida en este período, se calcularán tomando como base el capital no devuelto del préstamo, incrementado por el importe correspondiente a las liquidaciones de intereses devengadas durante el Primer Período que hayan sido capitalizadas conforme queda establecido en el siguiente apartado 3 de esta cláusula. 3. Pago y capitalización de intereses. Los intereses se pagarán conforme al régimen que a continuación se detalla: **Primer Período (carencia de capital):** El PRESTATARIO deberá abonar, en cada fecha de pago (primer día del

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/24

mes natural siguiente al que corresponda la liquidación, excepto la de febrero, que se pagará el dos de marzo) la cantidad que en concepto de Cuota Pactada figura prevista en la cláusula SEGUNDA, que se aplicará al pago, hasta donde alcance, de la liquidación de intereses correspondiente a dicho período. El restante importe de cada liquidación de intereses no atendido con la referida Cuota Pactada se acumulará al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados desde su vencimiento, por acuerdo expreso de ambas partes, a efectos de nuevo devengo de intereses conforme a los criterios expuestos. Toda vez que, durante este período de carencia, el tipo de interés permanecerá invariable y, siendo asimismo fija la Cuota Pactada que deberá abonar el PRESTATARIO, el importe total de intereses que se capitalizarán conforme a lo previsto en este apartado, asciende a 1.322,98 Euros. El importe de la parte de cada liquidación que se capitalizará, aparece debidamente desglosada en la tabla de pagos aneja, tal como se indica en la cláusula SEXTA. Segundo Período (amortización de capital): el PRESTATARIO deberá abonar el importe íntegro de cada liquidación de intereses el primer día del mes natural siguiente al que corresponde la liquidación, excepto la de febrero, que se pagará el dos de marzo. **TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE**: 1. Durante el Segundo período (de amortización de capital), el tipo de interés nominal anual vigente en cada período de revisión, se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos** porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período. Será "tipo de referencia" para cada período anual la última "referencia interbancaria a un año" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**). 2. Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del "tipo de referencia", se tomará, mientras subsista la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada período el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España (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 por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el índice). Mientras se tome este "tipo de referencia" sustitutivo, para determinar el tipo de interés nominal anual se sumará un "margen" de 0,50 puntos porcentuales. 3. El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal. 4. El tipo de interés, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta. 5. La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia", dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en el diario EL PAIS, en el curso de la primera quincena del último mes del período anterior. De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente. La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación al PRESTATARIO en el domicilio previsto en la cláusula DUODECIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24

respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico. El PRESTATARIO, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, según se trate, entendiéndose en otro caso que acepta el tipo propuesto y renuncia al plazo de espera, aplicándose la modificación desde el primer día del nuevo período. En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose el tiempo transcurrido al último tipo vigente. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer mes de cada período, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia. 6. Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. El PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA. 7. A efectos hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual tampoco podrá superar el máximo del **12 por ciento CUARTA. COMISIONES:** La operación devengará en favor de la CAJA, las siguientes comisiones: a) En concepto de comisión por modificación contractual o de garantías un 0,50 por ciento sobre el principal vigente de la operación, o sobre el principal subrogado en el caso de las subrogaciones, a cobrar en el momento de la concesión o formalización de la modificación. b) Por reclamación de posiciones deudoras vencidas (amortizaciones, intereses, comisiones), una comisión de 30 euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado. **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** 1. El PRESTATARIO queda obligado a: a) Mantener, respecto a la finca hipotecada, un seguro contra daños adecuado a la naturaleza de la misma, en Compañía de notoria solvencia, debiendo la suma asegurada coincidir, como mínimo, con su valor de tasación. b) Pagar puntualmente los tributos y primas de seguro que afecten a la finca hipotecada y presentar a la CAJA, cuando lo solicite, los justificantes oportunos. c) Abonar. Los gastos preparatorios de la operación por servicios de terceros (tasación, comprobación de la situación registral del inmueble) que estuviesen pendientes de pago. Los gastos notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación del préstamo hipotecario, incluso los de expedición, liquidación fiscal y registro de una primera copia de los instrumentos notariales para la CAJA y los previstos en el párrafo último del número 2 de la cláusula SEGUNDA y en el número 2 de la cláusula SEXTA BIS. Los impuestos que origine la constitución, desarrollo, modificación o cancelación del préstamo hipotecario. Los gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de Impuestos. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el PRESTATARIO de su obligación de pago, incluso honorarios de Letrado y derechos y suplidos de Procurador, aunque no sea preceptiva su intervención. Cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio, relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la CAJA dirigida a la concesión o administración del préstamo. De no acreditar el deudor el cumplimiento de las anteriores

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/24

obligaciones, la CAJA podrá asegurar los riesgos previstos y abonar cualquiera de aquellos gastos, primas y tributos, quedando obligado el PRESTATARIO a reintegrar de inmediato su importe, devengando, en otro caso, en favor de la CAJA, el interés previsto en la cláusula SEXTA. Para acreditar que la CAJA ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. 2. Los importes estimados, sin responsabilidad alguna para la CAJA, de los elementos de coste a cargo del PRESTATARIO en favor de tercero figuran en la tabla aneja a este contrato, que las partes incorporan para unir a su matriz e insertar en sus traslados. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA:** 1. Durante el Primer Período (de carencia de capital) únicamente se devengarán intereses de demora en los supuestos en que el PRESTATARIO no atienda en tiempo, el pago de la Cuota Pactada. Estos intereses, en caso de que se produzca dicho incumplimiento, se liquidarán en la forma prevista en el apartado 2 de esta cláusula, y deberán pagarse conjuntamente con la cuota pactada más próxima siguiente y de forma adicional a ésta. Durante el período de amortización, los intereses de demora se devengarán, liquidarán y pagarán en los términos y condiciones previstos en el apartado 2 de esta cláusula. 2.Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas devengarán intereses sobre el importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en 6 puntos porcentuales. A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula TERCERA. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período. A efectos hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora tampoco podrá superar el máximo del 18 por ciento. **SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA CAJA:** La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredite a su favor: a) Por falta de pago de cualquiera de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de la Propiedad. b) Si por cualquier motivo fuese suspendida o denegada la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad. c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura, aunque sean de fecha posterior. d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditado que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos previstos en la cláusula DECIMA. e) Si no fuesen pagados a su vencimiento las primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario. f) Por la suspensión, anulación o revocación, aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada. g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado. También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pago anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a un 1 por ciento de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo. 2. A los efectos, en su caso, de los artículos 5, 8 y 9 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, o disposición que los sustituya, se hace constar que las fincas hipotecadas han sido tasadas en CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS por los servicios de Intraser, S.A. Si por razones de mercado o

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/24

por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, y con ello se superase, en función del principal pendiente de amortizar, los límites a los que se refiere el artículo 5.1 del citado Real Decreto 716/2009, la CAJA previa tasación realizada por una sociedad homologada independiente, podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza. En el caso de que el deudor sea una persona física el desmerecimiento a que se refiere el párrafo anterior deberá haberse mantenido durante el plazo de un año, a contar desde el momento en que la entidad acreedora haya hecho constar en el Registro Contable a que se refiere el artículo 21 del citado Real Decreto 716/2009 dicho desmerecimiento. El deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación el deudor no la realiza ni devuelve la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que le será inmediatamente exigible por la CAJA. **SÉPTIMA. FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN. SOLIDARIDAD:** 1. La devolución del capital y el pago de intereses y sumas accesorias deberán efectuarse, en la Sucursal de la CAJA de Jérez, el mismo día señalado para su pago. A tal efecto el PRESTATARIO mantendrá abierta la cuenta 2091101930 3000002488 con los fondos necesarios, en las respectivas fechas de pago, para que ésta pueda aplicarlos a satisfacer las obligaciones derivadas del mismo. 2. Queda facultada la CAJA para entender compensadas las cantidades que se le adeuden con los créditos que ostenten el PRESTATARIO y los FIADORES frente a la misma, aunque provengan de un contrato de depósito y con independencia de la fecha de vencimiento, que a estos efectos se entenderán anticipados en beneficio de la CAJA. 3. De ser varios, los PRESTATARIOS contraen solidariamente todas las obligaciones derivadas de este contrato. **II. RESTANTES CLÁUSULAS. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA. NOVENA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA:** 1. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del PRESTATARIO, Don José Antonio García Alcón constituye en este acto, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre la finca de este este número para asegurar: 1. La cantidad de **SESENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS**, en garantía de la devolución del capital prestado. 2. El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **12 por ciento** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **tres anualidades**. 3. La capitalización de intereses que resulte durante el Primer Período (carencia de capital), de acuerdo con lo previsto en la cláusula TERCERA, que asciende a la cantidad de **MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**. 4. El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **18 por ciento anual**. La suma de los intereses ordinarios, de la capitalización de intereses devengados durante el Primer Período (carencia de capital) y los intereses moratorios, no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades de los primeros. 5. Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **10 por ciento** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta del PRESTATARIO o hipotecante, vienen exigidos por la conservación y efectividad de la garantía,

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/24

como los anticipos o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada. PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria. La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **DUODECIMA. EJERCICIO DE ACCIONES:** 1. La CAJA podrá ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE HIPOTECARIO y señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones el de **la finca hipoteca**. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula. c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en este contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo. En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva. 2. La CAJA podrá pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. 3. Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segundas o ulteriores ocasiones, siempre que al menos, medien cinco años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor. **CLAUSULA FINAL. PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24

establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasan la finca hipotecada en **CIENTO CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE HIPOTECARIO y los fiadores señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, el de la **finca hipoteca**. c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados, **con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.**- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, como sustituto de DON GONZALO GARCIA-MANRIQUE Y GARCIA DA SILVA, el veintiocho de Enero del año dos mil diez, protocolo número 133/2.010, que ha sido presentada a las doce horas y tres minutos del día veintinueve de Enero del año dos mil diez, según el asiento 1615 del diario 65.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Marzo del año dos mil diez.-"

QUINTO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, SE HACE CONSTAR:

1° Que dicha finca, figura inscrita a favor de la persona contra las que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al gravamen que se ejecuta.-

3°.- Que con motivo de expedirse la presente certificación, se han cancelado por caducidad dos afecciones por autoliquidación.-

Y no existiendo presentado al Diario corriente de operaciones correspondiente a este Registro, documento alguno pendiente de despacho, que se refiera a la finca objeto de la presente, a la fecha de hoy y antes de la apertura de dicho Diario, libro la presente.-

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la 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.-

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO JOSÉ BOZAL DUGO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 3 a día veinticuatro de junio del dos mil veintiuno.

(*) C.S.V. : 21102027125DE1ED

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

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

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR

Código:	OSEQRX2WN48WNBML89AQLTDQ36GSNR	Fecha	02/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24