

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE
PUERTO REAL**

AVDA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2 CP 11510

Tlf.: Civil: 670947594. Fax: 956203615

Email:

NIG: 1102842C20160000477

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 456/2016. Negociado: B

Sobre:

De: D/ña. UNICAJA

Procurador/a Sr./a.: LUIS MANUEL HORTELANO CASTRO

Letrado/a Sr./a.: EDUARDO CADENAS BASOA

Contra D/ña.: MILAGROS REYES SOBRERO y COMUNIDAD HEREDEROS DE FRANCISCO
JAVIER SANTOS MILLAN

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª INMACULADA GARCIA LOSADA, Letrado/a de la Administración de Justicia
del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE PUERTO REAL.

Al S. Registrador de la Propiedad de nº2 de El Puerto de Santa María, HAGO SABER:
Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 456/2016 por las normas
establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia
de UNICAJA, con DNI, domiciliado en y representado por LUIS MANUEL HORTELANO
CASTRO frente a MILAGROS REYES SOBRERO y COMUNIDAD HEREDEROS DE
FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN con DNI, domiciliado en CALLE QUINTO
CENTENARIO 12 PISO 2 C PUERTO REAL y CALLE QUINTO CENTENARIO 12 PISO 2 C
PUERTOREAL y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de
cuantía 102371,48 € de principal, 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:

DESCRIPCION: URBANA, finca nº 11, vivienda segundo, letra C, situada en la planta
segunda de la casa o portal 12, de la calle Quinto Centenario, del grupo Rio San Pedro en el término
municipal de Puerto Real con entrada por la escalera común, cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 19733

FOLIO: 69

TOMO: 1387

LIBRO: 386

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº2 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

Dado en PUERTO REAL, a nueve de noviembre de 2021

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



FIRMADO POR	INMACULADA GARCIA LOSADA		
VERIFICACIÓN	8Y12VVNGE7R8BGH546GL6P8SKW6E9Q	09/11/2021 17:47:36	PÁGINA 1/2
https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Es copia auténtica de documento electrónico

18972

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/24



Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/24





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."



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	INMACULADA GARCIA LOSADA	09/11/2021 17:47:36	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	8Y12VVNGE7R8BGH546GL6P8SKW6E9Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/24



Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/24



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE
PUERTO REAL**

AVDA DE LA CONSTITUCIÓN Nº 2 CP 11510

Tlf.: Civil: 670947594. Fax: 956203615

Email:

NIG: 1102842C20160000477

Procedimiento: Ejecución hipotecaria 456/2016. Negociado: B

Sobre:

De: D/ña. UNICAJA

Procurador/a Sr./a.: LUIS MANUEL HORTELANO CASTRO

Letrado/a Sr./a.: EDUARDO CADENAS BASOA

Contra D/ña.: MILAGROS REYES SOBRERO y COMUNIDAD HEREDEROS DE FRANCISCO
JAVIER SANTOS MILLAN

Procurador/a Sr./a.:

Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª INMACULADA GARCIA LOSADA, Letrado/a de la Administración de Justicia
del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION Nº 1 DE PUERTO REAL.

Al S. Registrador de la Propiedad de nº2 de El Puerto de Santa María, HAGO SABER:
Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 456/2016 por las normas
establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia
de UNICAJA, con DNI, domiciliado en y representado por LUIS MANUEL HORTELANO
CASTRO frente a MILAGROS REYES SOBRERO y COMUNIDAD HEREDEROS DE
FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN con DNI, domiciliado en CALLE QUINTO
CENTENARIO 12 PISO 2 C PUERTO REAL y CALLE QUINTO CENTENARIO 12 PISO 2 C
PUERTOREAL y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de
cuantía 102371,48 € de principal, 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:

DESCRIPCION: URBANA, finca nº 11, vivienda segundo, letra C, situada en la planta
segunda de la casa o portal 12, de la calle Quinto Centenario, del grupo Rio San Pedro en el término
municipal de Puerto Real con entrada por la escalera común, cuyos datos registrales son

Nº FINCA: 19733

FOLIO: 69

TOMO: 1387

LIBRO: 386

Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº2 DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

Dado en PUERTO REAL, a nueve de noviembre de 2021

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



FIRMADO POR	INMACULADA GARCIA LOSADA	09/11/2021 17:47:36	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	8Y12VVNGE7R8BGH546GL6P85KW6E9Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es copia auténtica de documento electrónico

18172

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/24





Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/24



"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."



FIRMADO POR	INMACULADA GARCIA LOSADA	09/11/2021 17:47:36	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	8Y12VVNGE7R8BGH546GL6P8SKW6E9Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es copia auténtica de documento electrónico

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/24



Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/24



CERTIFICACIÓN

C E R T I F I C O: Que visto lo ordenado en el precedente mandamiento del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE PUERTO REAL, presentado en este Registro con el número 1191 del Diario 60, y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO:

Que la finca **19733**, Código Registral Único **11022000192437**; REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA, **Obra nueva terminada**, aparece inscrita en este Registro con la siguiente descripción: **URBANA: FINCA NUMERO ONCE**. Vivienda Segundo, letra C, situada en la planta segunda de la casa o portal 12, de la Calle QUINTO CENTENARIO, del Grupo "Río San Pedro", en el Término municipal de PUERTO REAL, con entrada por escalera común. Tiene una superficie total construida de NOVENTA Y UN METROS Y SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Se halla compartimentada en cocina, Vestíbulo, salón-comedor, un Baño completo y cuatro dormitorios. Linda: al frente, su entrada, con rellano de escalera, desde el que se accede al interior de la vivienda y pared medianera que la separa de la vivienda letra D de su misma planta; derecha entrando, con pared medianera que la separa de la vivienda letra B de su misma planta y urbanización interior del grupo; izquierda, con zona peatonal que la separa de la calle Quinto Centenario; y fondo, con urbanización interior del grupo. Con relación al valor total de la casa, se le asigna una cuota de participación en los beneficios, cargas, suelo y demás elementos comunes de 8,10%.

SEGUNDO:

Que don **FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN** y doña **MILAGROS REYES SOBRERO**, con D.N.I. números 31253014Q y 32863372Y, respectivamente, son titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de la totalidad por título de compra formalizada en escritura autorizada en Puerto Real, el veintidós de agosto de dos mil seis por el Notario don Francisco Javier López Cano, como sustituto por licencia reglamentaria de su compañero don José María Rivas Díaz, número 2.418 de protocolo, que causó la inscripción 2ª, al folio 69 del libro 386,



C.S.V. : 21102212865AA9B9

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/24



practicada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil seis. Consta en el Registro la defunción de don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN en fecha cinco de febrero de dos mil ocho, según certificación del Registro Civil de Puerto Real, expedida el veinticuatro de septiembre de dos mil doce por la Secretaria doña Carmen Albarrán Rodríguez-Armijo.

TERCERO:

Que dicha finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

Por procedencia de la registral 2.767, al folio 215 vuelto del libro 99 de Puerto Real:

- **SERVIDUMBRE**, inscrita por su inscripción 2ª, con fecha dieciséis de junio de mil novecientos setenta y dos, a favor de la sociedad mercantil anónima, **COMPañÍA TELEFÓNICA NACIONAL DE ESPAÑA**, constituida mediante escritura otorgada en Puerto Real el ocho de febrero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario don Rafael Mollá Cambra, que consiste en que la finca gravada, por su lado Norte y junto a la carretera de Madrid a Cádiz, está atravesada por una zanja de mil ochocientos veintinueve metros treinta decímetros de longitud y tres metros de anchura, existiendo en su recorrido cámaras de registro y que alberga un cable coaxial de servicios telefónicos, ocupando cinco mil quinientos veintitrés metros sesenta decímetros cuadrados de la finca, de los que cinco mil cuatrocientos ochenta y siete metros y sesenta decímetros cuadrados corresponden a la zanja y del cable y los treinta y seis metros cuadrados restantes a las cámaras de registro. Para el adecuado uso de la servidumbre la Compañía Telefónica tendrá el necesario derecho de paso por el fundo gravado para conservación y reparación de las cámaras y zanja antedichos.

Por sí:

- **SUJETA** por razón de su procedencia al régimen de la propiedad horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones, cargas y afecciones
- **HIPOTECA de la inscripción 3ª**, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada.
- **INSCRIPCIÓN 4ª de AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN de la hipoteca inscrita por la 3ª**, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada.
- **INSCRIPCIÓN 5ª de CESIÓN de la hipoteca inscrita por la 3ª**, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada.
- **AFECCIÓN FISCAL puesta al margen de la 5ª**, por plazo de cinco años a contar desde el veintiuno de febrero de dos mil veintidós, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de cuya



C.S.V. : 21102212865AA9B9

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/24



afección queda liberada por la cantidad de SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, satisfechos por autoliquidación.

- **EXPEDICION DE CERTIFICACION:** Al margen de la inscripción 3ª de hipoteca se ha extendido nota, con fecha de hoy, de haberse expedido certificación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria número **456/2016** seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Puerto Real.

CUARTO:

Que la hipoteca de la citada inscripción 3ª, modificada y ampliada por la 4ª y cedida por la 5ª, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE la entidad mercantil LM IV B SV. Se advierte que la hipoteca no está inscrita en favor del ejecutante "UNICAJA", por lo que se suspenderá la inscripción del decreto de adjudicación hasta que se inscriba la hipoteca en favor del ejecutante.

QUINTO:

No se ha practicado la comunicación prescrita en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no haber titulares de derechos posteriores a la hipoteca que se ejecuta.

SEXTO:

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho.

Expido y firmo la presente certificación en El Puerto de Santa María, el día de la firma, antes de la apertura del Libro Diario.

EL/LA REGISTRADOR/A.

BASE: Ley 8/89 Arancel: 1, 3, 4. MINUTA: 3875/22. JL
HONOS. (SIN I.V.A.): 63,11 euros.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Artículo 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
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


C.S.V. : 21102212865AA9B9

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/24



protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 MARIANA TOSCANO LERIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 2 a día siete de noviembre del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21102212865AA9B9

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

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



C.S.V. : 21102212865AA9B9

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/24



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	386	1387

FINCA N.º 19.733		069
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	3.ª HIPOTECA
URBANA: FINCA NUMERO ONCE. Vivienda Segundo, letra C, situada en la planta segunda de la casa o portal 12, de la calle QUINTO CENTENARIO, del Grupo "Rio San Pedro", en el término municipal de PUERTO REAL, cuya restante descripción consta en la inscripción 1.ª Es Vivienda de Protección Oficial CARGAS Gravada con la SERVIDUMBRE a		





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19733
CESSION DE HIPOTECAS: CEDIDA la hipoteca de la adjunta inscripción 3ª, ampliada y modificada por la inscripción 4ª, por la inscripción 5ª. El Puerto de Santa María. Firmado Digitalmente (211020207AAB8CA1P) a 21 de Febrero de 2022		favor de la Compañía Telefónica Nacional de España, constituida en la inscripción 2ª de la finca número 2767, al folio 215 vuelto del libro 99, con la prohibición de disponer y los derechos de tanteo y retracto y la nota de afectación fiscal puestos al margen de la inscripción 2ª. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de la Propiedad Horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones, cargas y afectaciones. Los cónyuges don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN y doña MILAGROS REYES SOBRERO, con D.D.N.N. II 31.253.014-Q y 32.863.372-Y, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto Real, domiciliados en calle Quinto Centenario, doce, segundo C. dueros de esta finca, por título de compraventa según la inscripción 2ª, la HIPOTECAN en garantía de un préstamo de NOVENTA MIL EUROS, a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CADIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, con C.I.F. G-29498086, domiciliada en Málaga, Avenida de Andalucía, números diez y doce, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, que ACEPTA representada por don Juan Jesús García Martín, con D.N.I. 25.553.623-W, en virtud de escritura de poder, otorgada en Málaga, el día once de junio de dos mil cuatro, ante su Notario don Federico Pérez Padilla García, bajo el número 1.727 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil y de la que se transcriben los particulares necesarios en el documento presentado. Dicha hipoteca se formaliza bajo las siguientes CLAUSULAS: A) CLAUSULAS FINANCIERAS PRIMERA Préstamo: Don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN y doña MILAGROS REYES SOBRERO han recibido, antes del otorgamiento del documento que se inscribe, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, la suma de NOVENTA MIL EUROS, en concepto de préstamo, importe que ha sido ingresado en la cuenta vinculada número [REDACTED], que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia Entidad acreedora. SEGUNDA Amortización del préstamo: La expresada cantidad, que ha sido concedida en concepto de préstamo, se obliga la parte prestataria a devolverla solidariamente a la Entidad acreedora en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES, que comenzará a contarse a partir de la fecha del otorgamiento documento que se inscribe. Su amortización, pues, se efectuará mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS con periodicidad mensual, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas de amortización serán calculadas conforme a la fórmula que se recoge en el ANEXO al documento que se inscribe. TERCERA Intereses ordinarios: Durante los primeros seis meses el capital prestado devengará a favor de Unicaja, intereses al tipo fijo del TRES ENTEROS CON SETENTA Y CINCO CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual; finalizado este periodo inicial el tipo de interés nominal anual variará conforme se determina en la siguiente cláusula. Los intereses se devengarán diariamente a partir de la fecha de otorgamiento del documento que se inscribe, y se liquidarán y pagarán mensualmente aplicando la siguiente fórmula: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses brutos; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual, y el tiempo, el número de días expresados en días naturales. Para el cómputo de intereses se tomará como base un año de trescientos sesenta y cinco días. La Entidad acreedora percibirá, en concepto de interés, el producto efectivo que resulte de aplicar el tipo de interés nominal anual en la forma de liquidación y pagos que se indican. TERCERA BIS Tipo de interés variable: Finalizado el periodo de aplicación de intereses a tipo fijo señalado en la cláusula TERCERA, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tramos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia UNO CON TREINTA PUNTOS, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión; el tipo resultante se devengará, liquidará y pagará con la periodicidad establecida en la cláusula TERCERA. En ningún caso, el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual. Definición del tipo de interés de referencia: El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la Referencia Interbancaria a un año - EURIBOR -, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco - o por el órgano que se establezca en el futuro -, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia: En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito; definido como tipo de referencia oficial en el número 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco - o por el órgano que se establezca en el futuro -, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable: Si no pudieran determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurren las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato





NOTAS MARGINALES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	386	1387

FINCA N.º 19733

070

siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable a cada período, bastará con la publicación de dicho tipo de referencia en el Boletín Oficial del Estado. En cualquier caso, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por Unicaja a la parte prestataria. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo, sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a la publicación del tipo de interés de referencia -o comunicación del tipo de interés de referencia, en su caso-, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación de su hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del DIEZ POR CIENTO nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante Unicaja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la Ley su responsabilidad será limitada. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas al Departamento de Atención al Cliente de Unicaja, con domicilio en Avenida Andalucía diez-dos, 29007 Málaga, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. **Bonificación de intereses.** Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con Unicaja, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada período anual, por la contratación con dicha Entidad -o con su intermediación- de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: **-GRUPO 1:** Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de: a.- tres recibos principales correspondientes a la vivienda hipotecada -electricidad, agua, teléfono o gas-, y además, b.- los conceptos recogidos en alguno de los siguientes apartados: Seguros sociales y Pagos a cuenta del IRPF; Autónomos, o. -Nómina o pensión -o Ayudas agrarias, en caso de no existir Nómina o Pensión-; **BONIFICACION APLICABLE:** cero como veinte puntos porcentuales. **-GRUPO 2:** Contratación de seguro de amortización del presente préstamo y seguro multirriesgo hogar sobre la vivienda hipotecada: **BONIFICACION APLICABLE:** cero como quince puntos porcentuales. **-GRUPO 3:** Contratación de una de las siguientes tarjetas: crédito flexicompra, visa Unicaja, o univerte -mínimo dispuesto medio de ciento cincuenta euros mes en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés-: **BONIFICACION APLICABLE:** cero como diez puntos porcentuales. **-GRUPO 4:** Contratación de plan de pensiones -aportación mínima anual de seiscientos euros: **BONIFICACION APLICABLE:** cero como quince puntos porcentuales. **-GRUPO 5:** Contratación de un Seguro Multirriesgo Hogar -de una segunda vivienda- o un seguro de automóvil o un seguro de salud: **BONIFICACION APLICABLE:** cero como diez puntos porcentuales. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí las detalladas para los distintos grupos con una bonificación máxima de cero como sesenta puntos porcentuales. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los aquí indicados implicará que UNICAJA, a partir del período de interés inmediato siguiente, establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada período de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de noventa días naturales -ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización -comprativa de capital e intereses-, no se aplicarán bonificaciones durante ese período de interés completo. El tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al tres como cincuenta por ciento nominal anual como resultado de las bonificaciones previstas en esta cláusula, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior al dos como noventa por ciento nominal anual. **CUARTA:** Comisiones: **QUINTA:** Gastos a cargo del prestatario: **SEXTA:** Intereses de demora: Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose y liquidándose diariamente. A efectos hipotecarios, tanto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora no podrá exceder del cuatro por ciento nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. **SEXTA BIS:** Resolución anticipada por la Entidad de Crédito: No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente, y en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a Unicaja, tanto las vencidas como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acciesese alguno de estos supuestos: 1). CONVENIO. Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en el Ley de Enjuiciamiento Civil, los acreedores solicitan al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2).- 3). Diminución del valor, acreditado de acuerdo con la Ley, de la garantía ofrecida, si la parte prestataria no ampliasse la hipoteca a otros bienes suficientes. 4).- El impago, a su vencimiento, de la prima del seguro multirriesgo hogar, o, en su periodo voluntario de recaudación, de los impuestos, contribuciones y arbitrios correspondientes a los bienes hipotecados que tengan preferencia legal de cobro sobre este préstamo hipotecario. 5).- Si la parte hipotecante arrendase la finca, en una cantidad inferior a la necesaria para que le renta anual capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. 6).- 7).- Si inscrito el documento presentado, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 8). 9). 10). 11). B) OTRAS CLÁUSULAS. SEPTIMA. Domicilio de pago.- Tanto el pago del principal, como de los intereses y comisiones, tendrá lugar en el domicilio de la Entidad acreedora, concretamente en la cuenta número 2103.4038.44.0010044504, en la cual la parte prestataria se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos. OCTAVA: Hipoteca.- En garantía de la devolución a la Entidad acreedora de NOVENTA MIL EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo del DIEZ POR CIENTO hasta la cantidad máxima de NUEVE MIL EUROS del pago de intereses de demora de DOS ANUALIDADES al tipo del CATORCE POR CIENTO, hasta la cantidad máxima de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS y de TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS más para costas y gastos, los comparecientes don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN y doña MILAGROS REYES SOBRERO, sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada que contrae la parte prestataria, CONSTITUYEN a favor de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, Unicaja, hipoteca especial y voluntaria sobre la finca de este número. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito referente a esta hipoteca, y para el caso de ejecución extrajudicial también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. En caso de que la titularidad de las fincas que se hipotecan sea por partes indivisas, se constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario. NOVENA. Extensión.- La hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, el artículo 215 del Reglamento Hipotecario, y por pacto expreso, se comprenden también los frutos y rentas a que aluden los párrafos segundo y tercero del artículo 111 de dicha Ley, sin que se extienda en ningún caso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a que se refiere el párrafo primero de dicho artículo 111, respetándose en todo caso lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria. También se extiende la hipoteca, de forma expresa, a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca. DÉCIMA. Ejecución Judicial.- Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convierten las partes: 1).- Que las partes usen en CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2).- Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones los expresados en la comparecencia del documento que se inscribe. 3).- Que la Entidad acreedora pueda por que se le confiera la administración o posesión interna de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vendidas 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. 4).- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que copias al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá el ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que UNICAJA haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado del documento que se inscribe. UNDÉCIMA. Ejecución Extrajudicial.- Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también la Entidad acreedora





NOTAS MARGINALES		PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO	RECOPON	LIBRO	TOMO	
		CADIZ		PUERTO DE SANTA MARIA-2		PUERTO REAL	386	1387	
		FINCA N.º		19733		071			
		reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que contempla y regula el Reglamento Hipotecario. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1.- Que las partes tasen en CIENTO TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que prestatarios e hipotecatarios fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en el documento que se inscribe, para el procedimiento de ejecución judicial. 3.- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca. DUDECIMA. Obligación solidaria. Todas las obligaciones contraídas en el documento que se inscribe por los prestatarios, caso de ser más de uno, son solidarias. DECIMOTERCERA. Cesión de Crédito. La Entidad acreedora podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario objeto del documento que se inscribe sin necesidad de notificación a la parte prestataria, que renuncia expresamente a ello. DECIMOCUARTA. Compensación. DECIMOQUINTA. Valoración, Comisiones y Gastos. DECIMOSEXTA. Obligaciones. DECIMOSEPTIMA. Autonomía. DECIMOCTAVA. Apoderamiento. DECIMONOVENA. Declaración Fiscal. VIGESIMA. Certificación registral de cargas. VIGESIMOPRIMERA. Protección y inmutamiento de datos de carácter personal. En su virtud, INSCRIBO a favor de MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, y el CONVENIO de la cláusula SEXTA BIS. Resulta del REGISTRO y de una primera copia de la ESCRITURA otorgada en Puerto Real, el día treinta y uno de octubre de dos mil seis, ante su Notario don José María Rivas Díaz, bajo el número 2997 de protocolo, que se recibió por fax a las dieciséis horas cuarenta y cinco minutos del día treinta y uno de octubre de dos mil seis, y quedó definitivamente presentada el día nueve de noviembre de dos mil seis, asento 1462 del diario 35, número de entrada 6667/2006, retinida el día trece de noviembre de dos mil seis y aportada nuevamente el día veintisiete de noviembre de dos mil seis. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. El Puerto de Santa María, a dieciséis de diciembre de dos mil seis. URBANA. FINCA NUMERO ONCE. Vivienda Segundo, letra C, situada en la planta segunda de la casa o portal 12, de la calle QUINTO CENTENARIO, del Grupo "Río San Pedro", en el término municipal de PUERTO REAL, con entrada por escalera común, descrita en la inscripción 1ª. Calificada Definitivamente como Vivienda de Protección Oficial, por resolución de fecha 13 de abril de 1983, en el expediente CA-80010. No se le atribuye valor. CARGAS: Gravada con la SERVIDUMBRE a favor de la Compañía Telefónica Nacional de España, constituida en la inscripción 2ª de la finca número 2767 al folio 215 vuelto del libro 99, con la prohibición de disponer y los derechos de tanteo y retracto y la nota de afección fiscal puesta al margen de la inscripción 2ª, con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª que se modifica por el presente asento. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de la Propiedad Horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones, cargas y afecciones. Los cónyuges don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLAN y doña MILAGROS REYES SOBRERO, con DNI N.º 31.253.014-Q y 32.863.372-Y, casados en régimen de gananciales, vecinos de Puerto Real, con domicilio en calle Quinto Centenario, doce, segundo-C, dueños de esta finca por título de compraventa según la inscripción 2ª. De una parte, dichos señores, y de otra parte la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA Y ANTEQUERA, -Unicaja-, con C.I.F. G-29498086, con domicilio en Málaga, Avenida de Andalucía, diez-dosce, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, representada por don Juan Jesús García Martín, con DNI 25.553.623-W, mayor de edad, casado, vecino de Cádiz, con domicilio en calle San Francisco, veintiocho, en virtud de escritura de poder otorgada en Málaga el día diez de noviembre de dos mil seis, ante su Notario don Federico Pérez Padilla García, número 3.491 de su Protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, han acordado la AMPLIACIÓN del capital del préstamo, la MODIFICACIÓN del plazo de amortización y del tipo de interés aplicable, a lo que UNICAJA ha accedido, formalizándose, el efecto, de acuerdo con las siguientes: CLÁUSULAS: PRIMERA. Don Francisco Javier Santos Millán y doña Milagros Reyes Sobrero, en su condición de prestatarios solidarios y UNICAJA, en su condición de prestamista, fijan el importe total del préstamo en la cantidad de CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS. La cantidad a que asciende el importe de la ampliación, es decir, la suma de veintinueve mil quinientos euros, la parte prestataria declara haberla recibido, antes del otorgamiento del documento que se inscribe, de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, Unicaja, entidad que ha sido ingresada en la cuenta número [REDACTED], que está abierta a nombre de la parte prestataria en la propia entidad acreedora. Aun habiéndose producido la amortización parcial del préstamo, la hipoteca subsistirá íntegra hasta la total cancelación de la obligación que garantiza, y ello de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la Ley Hipotecaria y disposiciones concordantes. SEGUNDA. A partir de la fecha del vencimiento de la cuota de amortización e intereses inmediatamente anterior a la fecha de firma del documento que se inscribe, el plazo de amortización del préstamo queda establecido en TRESCIENTOS SESENTA MESES. En consecuencia, a partir del vencimiento de la cuota cuota, la amortización del préstamo se efectuará mediante el pago de							

AMPLIA
DE
PRESTAMO



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 19733
		trescientos sesenta cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad mensual. Las cuotas se calcularán con arreglo a la fórmula que figura como anexo al documento que se inscribe TERCERA. El capital prestado pendiente de amortización devengará, a favor de UNICAJA, intereses a tipo de variable, conforme se determina a continuación: División del plazo en periodos de interés. Durante un periodo inicial de SEIS MESES, a contar desde la fecha del vencimiento de la cuota de amortización e intereses inmediatamente anterior a la fecha de firma del documento presentado, el capital prestado pendiente de amortización devengará, a favor de UNICAJA, intereses al tipo del TRES COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual. Finalizado este periodo inicial, a efectos de aplicación del tipo de interés, se subdividirá el plazo del préstamo en tantos periodos de interés fijo sucesivos anuales como años medien entre el final del periodo inicial y el vencimiento del préstamo. A cada uno de los sucesivos periodos de interés, se le aplicará el tipo de interés resultante de agregar al tipo de interés de referencia uno coma treinta puntos, sin realizar en el mismo ningún tipo de ajuste o conversión. En ningún caso el tipo de interés aplicable al prestatario será inferior al tres coma cincuenta por ciento nominal anual. Definición del tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-, definido como tipo de referencia oficial en el número 7 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 7/1999, de 29 de junio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco, o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia. En el caso de que dejara de publicarse o desapareciera el tipo de referencia antes definido, sin establecerse un tipo sustitutivo oficial del mismo, se tomará como tipo de interés de referencia el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios, a más de tres años, para adquisición de vivienda libre de interés de referencia al tipo de interés aplicable al tipo de interés de referencia oficial en el número 3 del anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España, conforme a la modificación introducida por la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de julio, que, el mes anterior al inicio de cada periodo de interés, se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado por el citado Banco, o por el órgano que se establezca en el futuro, o, en su caso, el tipo que oficialmente lo sustituya. Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable. Si no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior. Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables solo durante el periodo en que concuerden las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas éstas, se aplicará, a partir del periodo de interés siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo estipulado en esta cláusula. A efectos de comunicación a los prestatarios del tipo de interés aplicable a cada periodo, bastará con la publicación del tipo de interés de referencia en el Boletín Oficial del Estado. No obstante, la aplicación de los tipos sustitutivos o, en su caso, el retorno a la aplicación del tipo de interés de referencia, será comunicada por UNICAJA al prestatario. Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo sin perjuicio de las posteriores modificaciones anuales que puedan corresponder por aplicación de estas cláusulas. Si, como consecuencia de la revisión anual pactada del tipo de interés aplicable se produjera variación, en orden a la fijación del mismo, y la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, tendrá que comunicarlo fehacientemente por escrito a UNICAJA, dentro de los quince días siguientes a la publicación del tipo de interés de referencia, o comunicación del mismo, en su caso, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de notificación de su negativa, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por cancelación anticipada a que, en su caso, se haya pactado, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado. El prestatario podrá dirigir las reclamaciones oportunas a la oficina del Defensor del Cliente de Unicaja, ante cualquier discrepancia que pudiera surgir de la aplicación del tipo de interés nominal anual vigente en cada momento. Los intereses se devengarán diariamente al nuevo tipo pactado a partir del vencimiento de intereses inmediatamente anterior a la fecha de firma del documento presentado. Bonificación de intereses. Como reconocimiento a la vinculación y fidelidad del prestatario con Unicaja, ésta aplicará una serie de bonificaciones al tipo de interés aplicable a cada periodo anual, por la contratación con dicha Entidad, o con su intermediación, de los productos y servicios que se relacionan, conforme a la siguiente escala: -GRUPO 1. Domiciliación en cuenta abierta en UNICAJA de a) - tres recibos principales correspondientes a la vivienda hipotecada -electricidad, agua, teléfono, gas, Comunidad de Propietarios o Impuestos de Bienes Inmuebles-, y además, b) - los conceptos recogidos en alguno de los siguientes apartados: - Seguros sociales y Pagos a cuenta del IRPF - Autonomía -, o, - Nomina o pensión -> Ayudas agrarias, en caso de no existir Nomina o Pensión- BONIFICACION APLICABLE, cero coma veinte puntos porcentuales -GRUPO 2. Contratación de seguro de amortización del presente préstamo y seguro multirriesgo hogar sobre la vivienda hipotecada BONIFICACION APLICABLE, cero coma quince puntos porcentuales -GRUPO 3. Contratación de una de las siguientes tarjetas crédito flexicompra, visa Unicaja, o univerte -mínimo dispuesto medio de ciento cincuenta euros mes en el año anterior a cada fecha de revisión de tipo de interés- BONIFICACION APLICABLE, cero coma diez puntos porcentuales -GRUPO 4. Contratación de plan de pensiones -aportación mínima anual de seiscientos euros BONIFICACION APLICABLE, cero coma quince puntos

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/24





PROVINCIA	REGISTRO	APARTAMENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PURTO DE SANTA MARIA-2	PURTO RIAL	386	1387
FINCA N.º 19 733				
NOTAS MARGINALES				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES 072 porcentuales -GRUPO 5. Contratación de un Seguro Multiriesgo Hogar -de una segunda vivienda- o un seguro de automóvil o un seguro de salud. BONIFICACION APLICABLE: cero coma diez puntos porcentuales. UNICAJA aplicará las bonificaciones correspondientes a cada producto o servicio mientras que los mismos se encuentren en vigor, pudiendo ser acumulativas entre sí las detalladas para los distintos grupos con una bonificación máxima de cero coma sesenta puntos porcentuales. La contratación o cancelación de cualquier producto o servicio de los aquí indicados implicará que UNICAJA, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, establecido a efectos de aplicación de tipo de interés variable, aplique o, en su caso, pueda dejar de aplicar la bonificación asociada al producto o servicio de que se trate, sin perjuicio de las posteriores revisiones que por cambio de circunstancias procedan. Las bonificaciones que resulten aplicables al prestatario se revisarán al inicio de cada periodo de interés, teniendo en cuenta los productos y servicios contratados en ese momento; si a dicha fecha de revisión el préstamo tuviese alguna cuota vencida impagada por más de noventa días naturales -ya sea cuota de intereses, ya sea cuota de amortización -comprativa de capital e intereses-, no se aplicarán bonificaciones durante ese periodo de interés completo. El tipo de interés aplicable al prestatario sólo podrá ser inferior al tres coma cincuenta por ciento nominal anual como resultado de las bonificaciones previstas en esta cláusula, sin que, en ningún caso, pueda resultar inferior al dos coma noventa por ciento nominal anual. CUARTA. Intereses ordinarios. Las partes intervinientes pactan, expresamente, la modificación de la cláusula relativa a los intereses ordinarios, en el sentido de que: A efectos hipotecarios, tanto respecto del prestatario como de terceros, el tipo de interés ordinarios no podrá exceder del DIEZ POR CIENTO nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. Esta limitación no afectará a las obligaciones del prestatario toda vez que ante Unicaja responde en todo momento por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado, ya que conforme a la ley su responsabilidad será ilimitada. QUINTA. Comisiones. SEXTA. Intereses de demora. Las cantidades que, por cualquier concepto no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO, tipo que puede aumentar si, al incrementar en cuatro puntos el tipo de interés revisado, resulta un tipo de interés superior a aquél, no pudiendo rebasar el tope máximo del VEINTICINCO POR CIENTO nominal anual. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha que el prestatario efectúe el pago. Los intereses se devengarán al tipo pactado hasta su total pago, incluso en los casos de reclamación judicial. A efectos hipotecarios, tanto del prestatario como de terceros, el tipo de interés de demora no podrá exceder del CATORCE POR CIENTO nominal anual, cuyo tope máximo será fijado en el pacto de constitución de hipoteca. SEXTA. Hipoteca. Al objeto de garantizar unitariamente el importe ampliado y el importe inicial del préstamo, las partes acuerdan su integración por novación en una sola obligación, por lo que el importe total del préstamo queda fijado, desde este momento, en la cantidad de ciento diecinueve mil quinientos euros de principal. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, se modifica la hipoteca constituida, sobre la línea de este número, que garantizará a la Entidad acreedora la devolución de CIENTO DIECINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS del principal del préstamo, del pago de intereses ordinarios de UNA ANUALIDAD al tipo del DIEZ POR CIENTO, hasta la cantidad máxima de OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, el pago de intereses de demora de DOS ANUALIDADES, al tipo del CATORCE POR CIENTO, hasta la cantidad máxima de TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS, y DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS más para costas y gastos. Se valora, a efectos de que sirva de tope en suabasta, en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. De las cantidades antes reseñadas como responsabilidad hipotecaria, corresponden a la ampliación los siguientes importes: veintinueve mil quinientos euros de principal. Sus intereses ordinarios al tipo máximo del diez por ciento hasta un importe máximo de dos mil novecientos cincuenta euros. Sus intereses de demora de dos anualidades, al catorce por ciento hasta la cantidad máxima de ocho mil doscientos sesenta euros. Y para costas y gastos cuatro mil cuatrocientos veintinueve euros. A efectos fiscales, se hace constar que la base imponible del impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados del documento presentado de ampliación es de cuarenta y cinco mil ciento y treinta y cinco euros. Las cantidades señaladas a efectos de garantizar intereses ordinarios y de demora no exceden de cinco anualidades de intereses, conforme a lo que establece el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. La cantidad señalada a efectos de garantizar costas y gastos incluirá tanto los judiciales como aquellos que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, como primas de seguros, contribuciones, impuestos, arbitrios, cuotas de comunidad, salarios, y todos aquellos que puedan generar un crédito preferente a esta hipoteca, y para el caso de ejecución extrajudicial, también incluirá los honorarios de la actuación del Notario, así como los derivados de los distintos trámites seguidos, los honorarios de Letrado interviniente, en su caso, como representante del acreedor ejecutante y, por último, las responsabilidades o gastos deducidos de un procedimiento extrajudicial interrumpido definitivamente por no llegar a poderse efectuar válidamente el requerimiento o requerimientos de pago o quedar desiertas las subastas. OCTAVA. Resolución anticipada por la Entidad de Crédito. No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, se podrá considerar vencido y exigible anticipadamente y, en consecuencia, quedará obligada la parte prestataria a satisfacer inmediatamente las cantidades adeudadas a UNICAJA, tanto las vencidas				



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al folio 13 del libro 729	FINCA N.º	19.733
			como las que por vencimiento anticipado resulten exigibles, pudiendo ser reclamadas judicialmente por cualquiera de los procedimientos pactados en las cláusulas correspondientes, si acciesese alguno de éstos supuestos: 1. CONVENIO Faltas de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o plazos de amortización del capital prestado. Expresamente, a efectos de lo dispuesto en el Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado. 2.- Si inscrito el documento presentado, se acreditase que las fincas objeto de hipoteca se encuentran gravadas con otras cargas preferentes a la aquí constituida. 3. 4. 5. 6. 7. NOVENA Ejecución Judicial. Queda modificada la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, que regula la Ejecución Judicial, en el siguiente sentido: Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, Montes de Piedra y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA, podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1.- Que las partes tasen en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS el precio de la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que prestatarios e hipotecantes fijan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones los expresados en la comparecencia del documento presentado. 3.- Que la Entidad acreedora puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de las fincas hipotecadas, y que, en este caso, percibirá las rentas vendidas 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. 4.- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, de su naturaleza real y de la preferencia que conlleva esta operación, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto la Entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al prestatario. A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que Unicaja haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado del documento presentado. DECIMA Ejecución Extrajudicial. Queda modificado el contenido de la cláusula de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, relativo a Ejecución Extrajudicial, en el siguiente sentido: A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes: 1.- Que las partes tasen en CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS el precio de la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta. 2.- Que la parte prestataria fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en el documento que se inscribe para el procedimiento de ejecución judicial. 3.- Y designar a la propia Entidad acreedora para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su día, representada por persona con poder bastante, las correspondientes escrituras de venta de las fincas. DECIMOPRIMERA Obligaciones. DECIMOSEGUNDA Gastos. DECIMOTERCERA Declaración Fiscal. DECIMOCUARTA Protección y tratamiento de datos de carácter personal. DECIMOQUINTA Domicilio de pago. DECIMOSEXTA Apoderamiento. DECIMOSEPTIMA En todo lo no modificado por estas cláusulas, será de aplicación a este préstamo lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la 3ª, autorizada por el Notario don José María Díaz Ruas, el día treinta y uno de octubre de dos mil seis. En su virtud, INSCRIBO a favor de Montes de Piedra y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera, UNICAJA la AMPLIACIÓN Y MODIFICACIONES de su derecho de hipoteca inscrito por la inscripción 3ª, y el CONVENIO de la cláusula OCTAVA. Resulta del REGISTRO y de una primera copia de la ESCRITURA otorgada en PUERTO REAL, el día diecinueve de abril de dos mil siete, ante su Notario don José María Díaz Ruas, bajo el número 920 de protocolo, que se recibió por fax a las trece horas cincuenta minutos del día diecinueve de abril de dos mil siete y quedó definitivamente presentada el día dos de mayo de dos mil siete, asiento 655 del diario 37 número de entrada 224/2007, retrado el día tres de mayo de dos mil siete y aportado nuevamente el día veintuno del citado mes. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. El Puerto de Santa María, a seis de junio de dos mil siete.		



LOS JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CIUDAD DE CÁDIZ

Se aporta certificación del Registro Civil de Puerto Real, expedida el veinticuatro de septiembre de dos mil doce por la Secretaría de la Carmen Albarán Rodríguez-Armijo, en la que se acredita la defunción de don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLÁN.

Se aporta certificación del Registro Civil de Puerto Real, expedida el veinticuatro de septiembre de dos mil doce por la Secretaría de la Carmen Albarán Rodríguez-Armijo, en la que se acredita la defunción de don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLÁN.

NOTAS MARGINALES

11022000192437 en el CODIGO REGISTRAL UNICO de esta finca, que se hace constar conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria. El Puerto de Santa María.
Firmado digitalmente (21102207AF9CE55) a 21 de Febrero de 2022
AFECCION FISCAL por pago de CINCO AÑOS al pago de la liquidación que puedan girarse por el ITPYAJD, quedando LIBERADA la finca por 771.321,66 EUROS, satisfechos por autoliquidación El Puerto de Santa María.
Firmado digitalmente (21102207AF9CE55) a 21 de Febrero de 2022

5ª CESION HIPOTECA 3ª

PROVINCIA CADIZ PUERTO DE SANTA MARIA-2 AYUNTAMIENTO / SECCION PUERTO REAL TOMO 729 1730

CRU: 11022000192437 FINCA N.º 19.733 013

Viene del folio 72 vuelto del libro 386

Se aporta certificación del Registro Civil de Puerto Real, expedida el veinticuatro de septiembre de dos mil doce por la Secretaría de la Carmen Albarán Rodríguez-Armijo, en la que se acredita la defunción de don FRANCISCO JAVIER SANTOS MILLÁN.

URBANA: FINCA NUMERO ONCE. Vivienda Segundo, letra C, situada en la planta segunda de la casa o portal 12, de la Calle QUINTO CENTENARIO, del Grupo "Río San Pedro", en el Término municipal de PUERTO REAL, con entrada por escalera común. Tiene una superficie total construida de NOVENTA Y UN METROS Y SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Se halla compartimentada en cocina, Vestíbulo, salón-comedor, un Baño completo y cuatro dormitorios. Linda: al frente, su entrada, con rellano de escalera, desde el que se accede al interior de la vivienda y pared medianera que la separa de la vivienda letra D de su misma planta; derecha entrando, con pared medianera que la separa de la vivienda letra B de su misma planta y urbanización interior del grupo; izquierda, con zona peatonal que la separa de la calle Quinto Centenario; y fondo, con urbanización interior del grupo. Con relación al valor total de la casa, se le asigna una cuota de participación en los beneficios, cargas, suelo y demás elementos comunes de 8,10%. CARGAS: Por procedencia de la registral 2.767, gravada con la SERVIDUMBRE, a favor de la Compañía Telefónica Nacional de España, constituida por su inscripción 2ª, al folio 215 vuelto del libro 99 de Puerto Real; y por sí, con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la inscripción 4ª, que por este asiento va a ser cedida. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de la Propiedad Horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones, cargas y afectaciones. MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MALAGA Y ANTEQUERA, es titular de un derecho de hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución de un préstamo de ciento diecinueve mil quinientos euros, según la inscripción 3ª, modificada y ampliada por la inscripción 4ª, en cuyo préstamo se ha SUBROGADO automática y simultáneamente, en virtud de la sucesión universal que implica el negocio jurídico de fusión, la entidad MONTES DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERIA, MALAGA, ANTEQUERA Y JAEN, por escritura de fusión otorgada en Jach el día once de mayo de dos mil diez, ante el Notario don Luis María Martínez Pantoja, número 614 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, y posteriormente, mediante segregación del negocio financiero de la citada entidad, se crea UNICAJA BANCO, S.A.U. con C.I.F. A-93.139.053, con domicilio en Málaga, en Avenida de Andalucía, números diez y doce, por escritura de segregación y constitución otorgada en Málaga el día uno de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Federico Pérez-Padilla García, número 7.088 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga. Y ahora, UNICAJA BANCO, S.A., en adelante "el Vendedor", representada por don David Iglesias Rico, con D.N.I. 52.189.891-Q, en virtud de escritura de poder otorgada a su favor en Málaga el día dos de diciembre de dos mil once, ante el Notario don Federico Pérez-Padilla García, número 7.117 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, cuya copia autorizada ha tenido el Notario a la vista y juzga con facultades suficientes para el presente otorgamiento; y complementada sus facultades con certificación expedida con fecha veintiocho de mayo de dos mil veintuno expedida por don Vicente Ori Gisbert, en su condición de Vicesecretario no consejero del Consejo de Administración de la sociedad, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Manuel Azuaga Moreno, protocolizada en escritura otorgada en Málaga el día dos de julio de dos mil veintuno, ante su Notario don Antonio Chaves Rivas, número 1.017 de protocolo, cuya copia autorizada ha tenido el Notario a la vista y juzga con facultades suficientes para el presente otorgamiento, ha acordado transmitir a la entidad mercantil LM IV B.S.V. en adelante "el Comprador", con N.I.F. en España número N-0076375E, de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida con arreglo a las leyes de Luxemburgo, con

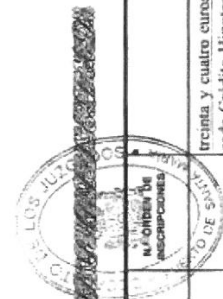




NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
FINCA N.º 19733		domicilio Social en 412F, route d Esch, L-2086, Luxembourg -Gran Ducado de Luxemburgo-, inscrita en el Registro de Comercio y Sociedades de Luxemburgo con el número B250620, representada por don Inigo Mato García-Aguilón, con D.N.I. 07.244.996-L y don Saúl González Pérez, con D.N.I. 50.856.031-H. en virtud de poder especial conferido a su favor por don Duncan Christopher Smith y Don Eduard Bob Van Wijk, en su calidad de Administradores y representantes legales, en escritura autorizada el día ocho de diciembre de dos mil veintinueve, por el Notario Público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, debidamente apostillado según la Convención de la Haya, el día ocho de diciembre de dos mil veintinueve, cuya copia autorizada redactada a doble columna en los idiomas inglés y español ha tenido el Notario a la vista y juzga con facultades suficientes para el presente otorgamiento, poder que incluye una Certificación emitida por el Notario Público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, debidamente apostillada según la Convención de la Haya, redactada a doble columna en los idiomas inglés y español, que acredita que: "LM IV B SV" es una sociedad debidamente existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo, el poder ha sido otorgado por Don Duncan Christopher Smith y Don Edouard Bob Van Wijk, en su calidad de administradores y representantes legales; la firma de los otorgantes del poder, Don Duncan Christopher Smith y Don Edouard Bob Van Wijk, son legítimas, y con arreglo al derecho luxemburgués, Don Duncan Christopher Smith y Don Edouard Bob Van Wijk, tienen facultades suficientes para conferir el poder de referencia y están facultados para otorgarlo; que en el otorgamiento del poder se han observado y cumplido todas las formalidades requeridas por la legislación de Luxemburgo, por lo que los actos realizados y los negocios celebrados por cualquiera de los apoderados designados en el poder en representación de "LM IV B SV" serán actos o negocios válidamente realizados o celebrados por "LM IV B SV", que el Notario autorizante del documento que se inscribe, considera, a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario y de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, cumplido el principio de equivalencia de formas y funciones, determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos con y sin garantía hipotecaria y activos inmobiliarios, entre los que se encuentra la finca de este número y tres fincas más, en virtud de un contrato de compraventa suscrito con fecha veintinueve de junio de dos mil veintinueve, que fue elevado a público en virtud de póliza intervenida por el Notario autorizante de la que se inscribe, el día seis de julio de dos mil veintinueve, con el número 455 de su Libro Registro de Operaciones, en virtud del cual se regulan todos los efectos de la transmisión que efectúa el Vendedor a favor del Comprador, cuya contenido declaran conocer y aceptan en su totalidad. El vendedor hace constar expresamente que los Créditos Hipotecarios únicamente incluyen créditos concedidos por entidades financieras españolas, que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Comprador no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, el Vendedor manifiesta que los contratos de préstamo o crédito de los que proceden los Créditos Hipotecarios fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la citada Ley. En todo caso, el Comprador manifiesta que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan otorgar el documento que se inscribe, que se regirá por las siguientes CLÁUSULAS: PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS. El Vendedor, aquí representado, vende y transmite al Comprador, aquí representado, quién compra y adquiere, los créditos hipotecarios que se identifican en el Anexo 1, en su totalidad, junto con las hipotecas que lo aseguran y todas sus demás garantías y derechos accesorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, todo ello en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Compraventa, que las partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el momento del otorgamiento del documento que se inscribe expresa e integradamente ratifican. SEGUNDA.- PRECIO. El precio de la cesión correspondiente a los Créditos Hipotecarios forma parte, una vez realizados los ajustes previstos en el Contrato de Compraventa, de un precio fijo, conjunto y único, fijado en veintidós millones novecientos veinticuatro mil novecientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y un céntimos, el precio, como una cantidad alzada determinada por las Partes como contraprestación por la transmisión de los Créditos Hipotecarios y del conjunto de derechos de crédito con y sin garantía real y/o personal que integran la Cartera Global e igualmente transmitidos en el día del otorgamiento del documento que se inscribe por el Vendedor al Comprador en unidad de acto con el otorgamiento del documento que se inscribe. A pesar de que el precio se ha configurado como un precio fijo, conjunto, único y global bajo el Contrato de Compraventa, la Partes manifiestan que, a los únicos efectos de permitir o facilitar la inscripción registral, el cálculo de los aranceles registrales y la liquidación de impuestos relativos a la transmisión de los Créditos Hipotecarios, así como para efectuar determinados cálculos y exclusiones bajo el Contrato de Compraventa, el valor individualizado que han acordado para la compraventa de los Créditos Hipotecarios es el que consta en el documento que queda unido a la matriz de la que se inscribe como Anexo 2, correspondiendo al de la finca de este número la cantidad de veinticinco mil quinientos

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/24





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	729	1730

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 19733

014

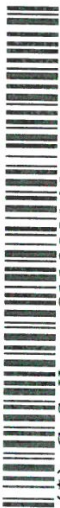
treinta y cuatro euros con ocho céntimos. A efectos aclaratorios, hacen constar las Partes que, en el anexo 2 se identifica cada Crédito Hipotecario con un número de contrato, que consta asimismo en el Anexo 1; el valor individualizado es por crédito hipotecario cedido, con independencia de las fincas hipotecadas en garantía, sean estas una o varias. El pago del precio de los Créditos Hipotecarios que conforman la Cartera Global, se lleva a cabo del siguiente modo: La suma de diecinueve millones trescientos cincuenta y cinco mil novecientos setenta y tres euros con cuatro céntimos es abonada por el Comprador al Vendedor mediante transferencia bancaria, ordenada en el día del otorgamiento del documento que se inscribe, efectuada desde la cuenta de origen titularidad del Comprador número LU32 6990 1030 6007 3485, a la cuenta del Vendedor -y beneficiario de la transferencia- número IBAN ES05 2103 0005 1308 7000 2017, titularidad del Vendedor, copia de la misma queda unida al documento que se inscribe, por lo que el vendedor otorga la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe, salvo buen fin de la transferencia. Y la suma de cuatro millones quinientos sesenta y ocho mil novecientos setenta y un euros con un céntimo confiesa haberlo recibido el vendedor del comprador antes del otorgamiento del documento que se inscribe mediante: dos millones novecientos diez mil ciento treinta y cuatro euros con ochenta y cuatro céntimos por transferencia bancaria, ordenada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, con cargo a la cuenta del Comprador número LU32 6990 1030 6007 3485 y abono en la cuenta ES05 2103 0005 1308 7000 2017 del Vendedor, copia de la misma queda unida al documento que se inscribe, y un millón seiscientos cincuenta y ocho mil ochocientos treinta y seis euros con diecisiete céntimos, mediante compensación de saldos existentes entre las Partes de conformidad con el Contrato de Compra-venta por los rendimientos generados por la Cartera Global desde el treinta y uno de diciembre de dos mil veinte. Conforme a lo pactado en el Contrato de Compra-venta, el precio de los Créditos Hipotecarios queda integrado en el precio pagadero por la Cartera Global. **TERCERA. SUBROGACION OBLIGACIONAL Y REAL Y SUCESION PROCESAL.** Mediante la venta y cesión operada, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones corresponden al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y, especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo las Hipotecas sobre las fincas. Asimismo, el Comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al Vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario relativo a los créditos hipotecarios. Por ello, el Comprador, como adquirente, deberá solicitar ante el juzgado o tribunal correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor correspondiente, mediante sucesión procesal. **CUARTA.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA.** El Contrato de Compra-venta no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la escritura que motiva este asenso y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de ambas partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo. Esta escritura será considerada parte del Contrato de Compra-venta y por lo tanto sujeta a sus términos y condiciones, que prevalecerán en caso de discrepancia. Dicho términos y condiciones del Contrato de Compra-venta no se incluyen en el documento que se inscribe, dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en el documento que se inscribe. **QUINTA.** Aclaración de los datos de los Créditos Hipotecarios en caso de error material. **SEXTA.** Gastos e impuestos. **SEPTIMA.** Inscripción registral. **OCTAVA.** Notificación al deudor cedido. **NOVENA.** Ley y jurisdicción. **DECIMA.** Tramitación fiscal y registral. **UNDECIMA.** En su virtud **INSCRIBO** a favor de **LM IV B SY**, el derecho de hipoteca inscrito por la 3ª, ampliado y modificado por la inscripción 4ª, por título de cesión onerosa, previa inscripción de las subrogaciones por título fusión y segregación a favor de la parte cedente. Así resulta del Registro y de una copia de la **ESCRITURA** otorgada en Madrid, el día quince de diciembre de dos mil veintiuno, ante su Notario don Antonio de la Esperanza Rodríguez, número 6.298/22 de protocolo, que se presentó a las dieciséis horas y dieciocho minutos del día veintisiete de enero de dos mil veintidos, asento 738 del Diario 59, número de entrada 293/22. Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. El Puerto de Santa María.

Firmado digitalmente por **MARJANA TORCIMO LERIA** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 2, el veintinueve de febrero del año dos mil veintidos (211022044F91C7F7)

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/24



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARIANA TOSCANO LERIA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL FUERTO DE SANTA MARIA 2 a día siete de noviembre del dos mil veintidos.



(*) C.S.V. : 211022143B11C936

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

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



C.S.V. : 211022143B11C936

Código:	OSEQRRHKXYFFV3ZPXGHN3CKCWHQVLZ	Fecha	20/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/24

