El Registrador Titular
BOZAL DUGO, FERNANDO JOSE
NIF : 28871582G
SANTA MARIA 9 Planta 1ª
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono 956 343624

(Régimen Especial de Criterio de Caja)

JEREZ DE LA FRONTERA Nº3

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
	786	22/2/22

Entrada nº 00670 / 2022
Libro: 102 Asiento: 1380
Borrador 2022/A 466
Fecha Borrador 31/01/2022
Nº Juicio: 1326 / 2021

PROSIL ACQUISITION, S. A.,
NIF : N0184978E
OTROS 2, RUE EDWARD STEICHEN, L-2540
LUXEMBURGO

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1B	CERTIFICACIÓN DE TITULO Y CARGAS		24,040484	21.00 %	1,00	24,040484
3.2A	NOTA EXPEDICI CERTIFICACIÓN/CANCELACION		9,015182	21.00 %	1,00	9,015182
3.3B	NOTA MARG CANCELACION AFECCION IMPUEST		3,005061	21.00 %	1,00	3,005061
4.1.E	OTRAS CERTIFICACIONES		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121

VALOR: Declarado

En JEREZ DE LA FRONTERA, 31 de enero de 2022

El Registrador Titular

BASE IMPONIBLE	48,08 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	10,10 €
SUPLIDOS	6,00 €
TOTAL	**64,18 €**

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 dias hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación especifica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	**Fecha**	22/02/2
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/16

VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T

Firmado digitalmente por VILLALBA RODRIGUEZ ALEJANDRO - 38095222T.
Fecha: 12/05/2022 12:14:13

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:

JUAN JOSE VILLALBA RODRIGUEZ

con DNI/CIF: 32074560W

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF110200000138295-110207682**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES JEREZ FRA. FERNANDO JOSE BOZAL DUGO

C.S.V.: 2110202763E669AB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/16

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 1326/2021** 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 **PROSIL ACQUISITION,S.A. contra DOÑA ANTONIA ZAMBRANO MARTELL Y DON JOSE CARLOS CABALLERO NOLE,** 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 **CUARENTA Y TRES MIL SETENTA Y CUATRO, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO número 11020000138295,** se describe en este Registro del tenor literal siguiente: *"URBANA.- (VPO:SI).- NUMERO CIENTO TRECE.- PISO-VIVIENDA TIPO C, situado en primera planta en alto, con acceso por el Portal cuatro, del Conjunto denominado "JARDINES DE SANTO DOMINGO", sin número de gobierno, con fachadas a las calles Santo Domingo, José Cádiz Salvatierra y Juan Antonio Romero y Viario Privado y Público Peatonal, ubicado en la Parcela número 2, incluida en el Polígono 1 Unidad Ejecución 6V1 "CIRCO", de esta Ciudad, hoy calle Venturita Núñez Venturita 6 Es:4 Pl:01 Pt:C UE 6V1 CIRCO, según consta en Certificado Catastral Descriptivo y Gráfico.- Ocupa una superficie útil de ochenta y tres metros y treinta y tres decímetros cuadrados.- Linda, visto desde la calle José Cádiz Salvatierra, por la izquierda, con el piso-vivienda tipo D, con acceso por el Portal cinco, patio interior de luces y el pasillo de acceso a las viviendas; por la derecha, con el Pasaje peatonal que se encuentra cubierto a la altura de la quinta planta en alto, que comunica a través de la zona de espacios libres Públicos la calle José Cádiz Salvatierra con la calle Circo, y por el fondo, con patio interior de luces, el piso-vivienda tipo B, hueco de ascensor, el pasillo de acceso a las viviendas y hueco de escalera.- Consta de vestíbulo, salón-comedor, distribuidor, tres dormitorios, cocina y dos cuartos de baño.- Se le vinculan a este piso-vivienda: La PLAZA DE APARCAMIENTO NUMERO TREINTA Y SEIS, ubicada en la planta de sótano uno, de este mismo edificio, que ocupa una superficie útil, con inclusión de su participación en los elementos comunes, de veintitrés metros y treinta y cinco decímetros cuadrados.- Linda por su frente, con calle de circulación y maniobras; por la derecha, entrando, con los trasteros números 8, y 9; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número 37, y por el fondo, con las plazas de aparcamiento números 45 y 46; y el TRASTERO NUMERO NUEVE, ubicado en la planta de sótano uno, de este mismo edificio, que ocupa una superficie útil, con inclusión de de su participación en los elementos comunes, de tres metros y setenta y ocho decímetros cuadrados.- Linda por su frente, con la plaza de aparcamiento número 36 por donde tiene su entrada; por la derecha, entrando, con el trastero número 8; por la izquierda, con la plaza de aparcamiento número 46 y dependencia destinada a grupo de*

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/16

presión, y por el fondo, con la plaza de aparcamiento número 35.- Cuotas: En el total del conjunto, 0,2777 por 100; y en el portal, 5,93 por 100.- Concedida Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada, REGIMEN GENERAL a las viviendas de esta finca, según Cédula expedida en Cádiz 19 de Septiembre de 2.000.- Número de Expediente: NO CONSTA.- ***REFERENCIA CATASTRAL: 6345009QA5664E0113FY"***.- Así resulta de las inscripciones **primera y octava** de dicha finca, a los folios ochenta y nueve, y ocho, de los tomos mil seiscientos ochenta y nueve, y mil novecientos ochenta y tres, respectivamente.-

SEGUNDO: Dicha finca resulta inscrita en la actualidad a favor de los cónyuges **DON JOSE CARLOS CABALLERO NOLE y DOÑA ANTONIA ZAMBRANO MARTEL, con D.N.I. números 31.659.086-T y 31.668.698-K**, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Jerez de la Frontera, casados en régimen de gananciales con CARACTER GANANCIAL, por título de Compraventa, mediante escritura otorgada en JEREZ DE LA FRONTERA el nueve de Diciembre del año dos mil cinco ante el Notario DOÑA MARÍA DOLORES CONESA LORENZO, que motivó la inscripción **cuarta**, al folio noventa del tomo mil seiscientos ochenta y nueve, practicada con fecha veinticinco de Enero del año dos mil seis.

TERCERO: Dicha finca resulta GRAVADA con:

Por razón de su procedencia, con:

SERVIDUMBRES DE PASO PARA PERSONAS, en la que es predio sirviente la finca registral 40.622, siendo predio dominante la finca cedida al Excelentisimo Ayuntamiento de esta Ciudad, destinada a viario peatonal y registral 40.708 folio 211 del tomo 1644, consistente en el derecho de paso para personas en general, a fin de comunicar la calle Circo con la calle Jose Cádiz Salvatierra, a través de la finca que constituye el predio dominante destinada a viario peatonal, que discurrirá sobre las siguientes porciones: A) Porción de terrenos con forma de "L" invertida con una superficie de doscientos noventa y siete metros con sesenta y tres decimetros cuadrados que comunicará a traves de la zona de espacios libres públicos la calle José Cádiz Salvatierra con la calle Circo.- Linda: Norte y Sur, con los terrenos de la propia finca; Este con la calle Jose Cádiz Salvatierra, y Oeste con finca cedida al Excelentisimo Ayuntamiento de esta Ciudad, destinada a viario peatonal.- b) Porción de terreno con una superficie de quinientos ochenta y nueve metros cuadrados que comunicará a través de la zona de espacios libres públicos la calle Circo con la calle Jose Cádiz Salvatierra.- Linda: Norte, con finca cedida al Excelentismo Ayuntamiento de esta Ciudad destinada a zona verde-espacios libres; Sur, con terrenos ubicados en el poligno numero dos de la Unidad de Ejecución 6V1 destinados a paso peatonal y a su traves con la calle Circo; Este con terrenos de la propia finca; y Oeste con terrenos ubicados en el poligono numero dos de la Unidad de Ejecución 6V1 destinados a paso peatonal, inscrita por la 2ª, de la finca número 40.622, folio 78 del tomo 1.644.

Y particularmente, con:

1.- **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el nueve de Diciembre del año dos mil cinco, ante el Notario Doña María Dolores Conesa Lorenzo, protocolo 1634/2005,para responder de **NOVENTA MIL EUROS** de principal; de intereses ordinarios DIECIOCHO MIL EUROS durante VEINTICUATRO MESES al TRES POR CIENTO anual hasta un tipo máximo del DIEZ POR CIENTO anual; SETENTA Y DOS MIL EUROS de intereses de demora, durante SESENTA MESES hasta un tipo máximo del DIECISÉIS POR CIENTO anual; de NUEVE MIL EUROS de costas y gastos, al DIEZ POR CIENTO; tasándose para subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS; con un plazo de amortización

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/16

de 420 meses con fecha de vencimiento del 1 de Enero de 2041. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de Calle Ventura Nuñez Venturita, portal 6, 1°-C, Jardines de Santo Domingo..- Así resulta de la inscripción **quinta** de esta finca, folio noventa del tomo mil seiscientos ochenta y nueve , practicada con fecha treinta y uno de Enero del año dos mil seis.-

AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: Mediante escritura otorgada en Jerez de la Frontera el veintinueve de Enero del año dos mil nueve, ante el Notario Doña María Dolores Conesa Lorenzo, protocolo 125/2009, **SE AMPLIA Y MODIFICA la hipoteca de la inscripción quinta** en el sentido de que la nueva responsabilidad hipotecaria es la siguiente: a) Principal: **CIENTO VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS.** b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO por ciento anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, sin exeder del tipo máximo del DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios gara. tizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO por ciento de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. Tasada para subasta, en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS.- Vencimiento: 31 de Enero de 2.044.- Así resulta de la inscripción **septima** de esta finca, folio ciento siete del tomo mil trescientos noventa y siete , practicada con fecha diecisiete de Marzo del año dos mil nueve.-

CESION DE HIPOTECA: La hipoteca objeto de la inscripción 5ª modificada por 7ª se cede a la entidad PROSIL ACQUISITION, S. A, mediante escritura otorgada en Madrid el catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, protocolo 6131/2018.- Así resulta de la inscripción **novena** de esta finca, folio doscientos del tomo mil trescientos ochenta y un , practicada con fecha ocho de Enero del año dos mil diecinueve.-

2.- HIPOTECA a favor de **NCG BANCO, S. A.** constituida en escritura otorgada en Jerez de la Frontera el veinte de Diciembre del año dos mil doce, ante el Notario Don Oscar Alberto Fernández Ayala, protocolo 2456/2012, para responder de **CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS** de principal; de intereses ordinarios SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS durante DIECIOCHO MESES al CUATRO POR CIENTO anual hasta un tipo máximo del OCHO POR CIENTO anual; CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS de OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS de costas y gastos, al QUINCE POR CIENTO; tasándose para subasta en CIENTO TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO CON VEINTIOCHO EUROS; con un plazo de amortización de 348 meses, a contar desde el 1 de Enero de 2013 con fecha de vencimiento del 1 de Enero de 2042. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de esta Ciudad, calle Conocedores, 6, bajo A..- Así resulta de la inscripción **octava** de esta finca, folio ocho del tomo mil novecientos ochenta y tres , practicada con fecha cinco de Febrero del año dos mil trece.-

3.- AFECCION al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por CINCO AÑOS, habiendo sido satisfecho la cantidad de 1.299,6 por autoliquidación, según resulta de nota marginal a la inscripción octava de dicha finca, folio ocho del tomo mil novecientos ochenta y tres, practicada con fecha cinco de Febrero del año dos mil trece.-

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE PROSIL ACQUISITION,S.A., OBJETO DE SU INSCRIPCIÓN 5ª MODIFICADA POR 7ª Y 9ª, 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:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/16

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento **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 5ª HIPOTECA, al folio noventa del tomo mil seiscientos ochenta y nueve, que literalmente dice: *"**I. FINCA.-** URBANA: Número 113. Vivienda con plaza de aparcamiento y trastero descrita en la inscripción 1ª. **REFERENCIA CATASTRAL: 6345009QA5664E0113FY. II. CARGAS.-** Gravada, además de las derivadas como consecuencia de estar calificada como vivienda de protección oficial, por procedencia con la servidumbre de paso y la afeccion al proyecto de Compensacion relacionada en la inscripcion 1ª y particularmente con la hipoteca de la 2ª y als afecciones segun notas marginales a las inscripciones 3ª y 4ª. **III. TITULAR REGISTRAL.-** Los cónyuges Don JOSE CARLOS CABALLERO NOLE y Doña ANTONIA ZAMBRANO MARTEL, cuyas circunstancias personales constan de la inscripción anterior son titulares de esta finca por título de compra, según la inscripción 4ªª. **DEUDOR.-** Los titulares registralescon caracter solidario. **IV. ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Los titulares registrales CONSTITUYEN HIPOTECA sobre esta finca, a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, domiciliada en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, con C.I.F. número G15028947, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, por la hoja número C-4045; actuando en su nombre don Juan Pedro Rodríguez Tamayo...en virtud de la escritura de poder otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día 2 de Febrero de 2.005, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña.- **V.- OBLIGACION GARANTIZADA: 1.- CLASE, CUANTIA Y DURACION.-** La obligación garantizada es un préstamo de **NOVENTA MIL EUROS**, confesado recibido, que se obliga a devolver en el plazo de **CUATROCIENTOS VEINTE MESES**, computados a partir del uno de enero del año dos mil seis , siendo la fecha de vencimiento el uno de enero del año dos mil cuarenta y uno .- **2.- INTERES.-** LIQUIDACION: Mensual, el primer día del mes siguiente al que corresponda la liquidación. PERIODOS DE INTERES: El periodo inicial de interés fijo comprende hasta el día **treinta de diciembre del año dos mil seis** inclusive, y los sucesivos periodos de interés variable serán **anuales**, salvo el último que se cerrará el día del vencimiento del préstamo. TIPO DE INTERES INICIAL: **tres por ciento.** TIPO DE INTERES VARIABLE: El índice de referencia principal es el **referencia interbancaria a un año -EURIBOR-**, con un diferencial de **1,50 puntos**; el sustitutivo, será el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito**, con un diferencial de 0,50 puntos; ambos el que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España, sin ajuste o conversión. Notificado el nuevo tipo de interés resultante de la revisión, si la parte deudora no lo aceptase, deberá comunicarlo a la Caja, cancelando el préstamo en el plazo de un mes.- **3.- INTERÉS DE DEMORA.-** El resultante de de incrementar **seis puntos** al tipo nominal anual vigente, liquidándose como los ordinarios.- **4.- TIEMPO, LUGAR Y FORMA DEL PAGO.-** Se amortizará el préstamo mediante una primera entrega, el treinta y uno de enero del año dos mil seis , de **CIENTO VEINTIÚN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y de 419 entregas consecutivas mensuales, cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por **1,0024999** debiendo ser efectuada la última el uno de enero del año dos mil cuarenta y uno . Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. Los pagos habrán de*

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/16

verificarse en la Caja , Sucursal de Jerez de la Frontera.- **VI.- HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE: 1.- OBJETO DE LA GARANTIA.-** Se CONSTITUYE hipoteca sobre esta finca, en garantía de la devolución del **CAPITAL DEL PRESTAMO;** el pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado, sujeto a las variaciones y límites previstos, sin exceder del tipo máximo del **diez por ciento** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades; el pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto, sujeto a las variaciones y límites previstos, sin exceder del tipo máximo del **dieciseis por ciento** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de éstos últimos; y por costas y gastos, hasta un importe máxmo igual al **10 por ciento** del capital del préstamo. 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, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, 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.- **2.- EXTENSION.-** 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 cuanta 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 renuncia, 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.- **3.- PROCEDIMIENTOS.-** La entidad acreedora podrá ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial, sobre la finca hipotecada, pudiéndose proceder además, a la **venta extrajudiacial** de la finca hipotecada, que se pacta especial y separadamente.- **4.- DOMICILIO.-** Para notificaciones y requerimientos, la prestataria señala el de **calle ventura nuñez venturita, portal 6, 1°-c, jardines de santo domingo, de esta Ciudad.- 5.- SUBASTA.-** Se tasa la finca a estos efectos en **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS.- 6.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- **7.- CLAUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** 1. 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 pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en esta escritura, aunque sean de fecha posterior. c) 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. d) 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

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/16

*cobro respecto del crédito hipotecario.- 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 26, 28 y 29 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, o disposición que los sustituya, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada en CIENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS por los servicios de Tasa Galicia y que el préstamo garantizado representa el 75,3453 por ciento del valor de la misma.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de la finca hipotecada desmereciera de tal tasación en más de un veinte por ciento, la CAJA podrá exigir del deudor la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes hipotecados y el préstamo que garantizan.- 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.- 8.- **OTROS PACTOS.-** No se estipula ningún otro pacto inscribible.- **9.- ACTA DE INSCRIPCION.-** En su virtud inscribo a favor de la **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, el nueve de Diciembre del año dos mil cinco, protocolo número 1.634/2.005, que ha sido presentada a las dieciseis horas del día nueve de Diciembre del año dos mil cinco , según el asiento 1027 del diario 49. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a treinta y uno de Enero del año dos mil seis".-*

INSCRIPCION 7ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA, al folio ciento siete del tomo mil trescientos noventa y siete, que literalmente dice:"El crédito hipotecario de la inscripción 5ª, del que es titular **"CAJA DE AHORROS DE GALICIA"**, con domicilio en La Ciudad de la Coruña, Rua Nueva, 30-32, e inscrita en el Registro Mercantil de la Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número 4095, inscripcion 2ª, con C.I.F numero G-15028947, actuando en su nombre Don Sebastian pavón Campo..., en virtud de escritura de poder otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día 16 de Noviembre de 2.007, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña; y por ACUERDO con Los cónyuges Don JOSE CARLOS CABALLERO NOLE y Doña ANTONIA ZAMBRANO MARTEL, titulares registrales de esta finca, por título de compra,con carácter ganancial según la inscripción 4ª, SE MODIFICA conforme a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- Modificación del capital del préstamo.-** La CAJA como parte acreedora, y DON JOSE CARLOS CABALLERO NOLE Y DOÑA ANTONIA ZAMBRANO MARTELL, acuerdan ampliar el capital del préstamo objeto de la inscripción 5ª, en la cantidad de **TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** que el/los prestatario/s declara/n en este acto haber recibido a su satisfacción, mediante ingreso en la cuenta número 2091-101944-3040000898 que aquél/los mantiene/n abierta a su nombre en la CAJA, sucursal de JEREZ, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación suficiente de abono. En consecuencia, el

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/16

capital del préstamo queda fijado en la cantidad de **CIENTO VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS**. En virtud de lo expuesto en el párrafo anterior, y desde la fecha de formalización de la escritura que motiva la presente, ambas partes acuerdan modificar la responsabilidad hipotecaria de la finca de este número, que queda fijada en las siguientes cantidades: **a)** Principal: **CIENTO VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS. b)** El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, modificadas por la presente, sujeto a las variaciones previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO por ciento anual** que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.- c)** El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA de la escritura objeto de la inscripción 5ª, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS en este acto modificadas, sujeto a las variaciones previstos en las mismas, sin exeder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual** que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios gara. tizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- **d)** Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ ENTEROS POR CIENTO por ciento** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca. En cuanto al valor fijado para tipo de **subasta** de la flnca hipotecada, tanto para el procedimiento judicial como para la venta extrajudicial, será el de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS.- SEGUNDA.- Amortizaciòn.-** Con vigencia a partir de la fecha de la escritura que motiva la presente, se modifica la Cláusula Financiera Segunda del préstamo objeto de la inscripción 5ª, sustituyéndola por la siguiente: **"SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN: 1.** El PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **CUATROCIENTOS VEINTE 420 meses** computados a partir del treinta y uno de Enero de dos mil nueve, mediante una primera entrega, el día dos de Marzo de dos mil nueve de CIENTO TRES EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO, y CUATROCIENTAS DIECINUEVE 419 entregas consecutivas mensuales cada una de las cuales se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,0041666, debiendo ser efectuada la última el día **treinta y uno de Enero de dos mii cuarenta y cuatro**. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes 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 no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización. **2. 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, sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente, si la amortización se realiza dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o un VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO por ciento si se efectúa a partir de dicha fecha. En los supuestos de amortización parcial se percibirá dicha compensación, cuando la cantidad a amortizar sea igual o superior al 25 por ciento del importe pendiente del préstamo al inicio del año natural, y se calculará sobre la cantidad que exceda de dicho importe; a efectos del cálculo de este porcentaje, se computarán las amortizaciones parciales que se hayan efectuado durante cada año natural. Cuando la amortización anticipada implique cancelación del préstamo, se aplicará la compensación por desistimiento sobre el capital total pendiente. Esta compensación por reembolso anticipado se abonará en el momento de la cancelación o amortización. Las entregas anticipadas, que no podrán ser inferiores a seiscientos euros, se imputarán sucesivamente de las cuotas más lejanas a las

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/16

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 consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes. La primera nueva cuota se obtendrá multiplicando la cuota que hubiese correspondido de no haberse producido la amortización anticipada por el cociente que resulte al dividir el capital pendiente de devolución tras la amortización anticipada y el capital pendiente anterior. Cada una de las cuotas sucesivas se obtendrá multiplicando el importe de la nueva que la haya precedido por 1,0041666. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- La CAJA podrá exigir la formalización, a costa del PRESTATARIO, de la entrega en instrumento notarial.- **TERCERA.- Tipo de Interés.-** La CAJA conviene con la parte deudora DON JOSÉ CARLOS CABALLERO NOLE Y DOÑA ANTONIA ZAMBRANO MARTELL, la modificación, en el préstamo objeto de la inscripción 5ª, de la Cláusula Financiera TERCERA, sustituyéndola por la siguiente: **"TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS: 1.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **CINCO ENTEROS POR CIENTO por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Julio de dos mil nueve, inclusive. A partir de esa fecha 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.-** 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 día treinta y uno de Enero de dos mil nueve, inclusive, por conjuntos uniformes de 30 días, correspondientes a los sucesivos meses. A tal efecto de cada mes., trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponde la liquidación. La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día dos de Marzo de dos mil nueve; los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- **3.-** El cálculo de los intereses correspondientes a cada periodo de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo 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.- **TERCERA BIS.- Tipo de interés Variable.-** La CAJA y la parte deudora convienen en modificar la cláusula TERCERA BIS de la escritura objeto de la inscripción 5ª, a los únicos efectos de variar el margen que aplica sobre el tipo de referencia para el cálculo del tipo de interés del período. Salvo la modificación mencionada en este apartado, la redacción de la citada cláusula seguirá en vigor en todos sus términos. "El tipo de interés nominal anual vigente en cada período se determinará sumando un "margen" de **UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al periodo.".- **CUARTA. Comisiones.- A) Comisión de apertura:** La presente operación devengará en favor de la CAJA, en concepto de comisión de apertura, el UN ENTERO CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO por ciento sobre el importe ampliado del préstamo. El importe de dicha comisión, que asciende a CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO, se adeudará en la cuenta, de una sola vez, en esta misma fecha; **B) Comisión de novación:** La

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/16

presente operación devengará a favor de la CAJA, en concepto de comisión de novación, el CIÑCUENTA cENTÉSIMAS DE ENTERO POR CIENTO por ciento, sobre el capital pendiente del préstamo. El importe de dicha comisión, que asciende a CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO se adeudará en la cuenta, de una sola vez, en esta misma fecha...**SEXTA.** La modificación contenida en las cláusulas anteriores obliga a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de la escritura que motiva la presente; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la escritura que motiva la presente, será el siguiente: 500-1019-778-5. **SÉPTIMA.- Ratificación.-** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria objeto de la inscripción 5ª, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- **OCTAVA.- Gastos y Gestión documental.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO...En su virtud INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su titulo ampliación de préstamo y modificación de hipoteca, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de JEREZ DE LA FRONTERA, DOÑA MARIA DOLORES CONESA LORENZO, el veintinueve de Enero del año dos mil nueve, protocolo número 125/2.009, que ha sido presentada a las diez horas y cuarenta y un minutos del día treinta de Enero del año dos mil nueve, según el asiento 2100 del diario 62.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a diecisiete de Marzo del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION 9ª CESIÓN HIPOTECA, al folio doscientos del tomo mil trescientos ochenta y uno, que literalmente dice: **"INSCRIPCION 7ª MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**, al folio ciento siete del tomo mil trescientos noventa y siete, que literalmente dice:La entidad "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", hoy **"ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", el Cedente, titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 5ª**, modificada y ampliada por la 7ª, domiciliada en Betanzos, La Coruña, calle Cantón Claudino Pita número 2, con CIF A70302039, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3426, folio 1, C-47803, inscripción 1ª, constituida por Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense en Pontevedra, con la denominación de NCG Banco, S.A. y resultante de la escisión por segregación de la totalidad de los activos, pasivos, derechos y obligaciones y expectativas que integraban el patrimonio de dicha entidad afecto a su actividad financiera, en escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el 14 de septiembre de 2.011, 1600 de protocolo, siendo la misma a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra -Caixanova-, formalizada mediante escritura autorizada por el notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez, el 29 de noviembre de 2.010, protocolo 2180, como sucesora universal, siendo su actual denominación ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., adoptada por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de dicha entidad celebrada el 1 de diciembre de 2.014, elevado a público en esa misma fecha ante el notario de La Coruña, don Francisco Manuel Ordoñez Armán; **representada por don Alfonso Prieto González y don Alfonso Vázquez Gómez**....como apoderados mancomunados, en virtud del poder especial conferido a su favor por don José Eduardo Alvarez Sánchez, en su condición de apoderado del Cedente, mediante escritura otorgada el seis de julio de dos mil dieciocho ante el notario de La Coruña Don Victor José Peón Rama, como sustituto

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/16

de su compañero de residencia, don Francisco Manuel Ordoñez Arman, y el citado señor Alvarez Sánchez, en virtud del poder conferido a su favor en escritura autorizada por el notario de La Coruña, don Francisco Manuel Ordoñez Armán, el dos de diciembre de dos mil quince, suficientes a juicio del notario autorizante; **y la entidad "PROSIL ACQUISITION, S.A.", como cesionario,** luxemburguesa, constituida y existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 2 Rue Edward Steichen, L-2540, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro de Luxemburgo, con el número B-208112, número de identificador fiscal 20162208870, que tiene asignado en España el NIF N0184978-E, **representada por Don José María Gil Robles Casanueva....** como apoderado, en virtud del poder especial conferido a su favor por el apoderado especiales de la sociedad, don Jan Könighaus y don Wolfgang Zettel, en su calidad de Administradores del Cesionario, en escritura autorizada el veintidos de Octubre de dos mil dieciocho, por el notario público de Luxemburgo, don Edouard Delosch, debidamente apostillado según la Convención de La Haya, el 23 de octubre de 2.018, suficiente a juicio del notario autorizante; **el dieciocho de julio de dos mil dieciocho, entre otras, suscribieron un contrato privado denominado "Contrato de Compraventa de una Cartera de Créditos con Garantía Hipotecaria y Activos Inmobiliarios"**, en virtud del cual, como regulación de todos los efectos de la cesión de una cartera de créditos hipotecarios, **que incluye entre otros, la hipoteca objeto de la inscripción 5ª**; y por la escritura que motiva la presente, el Cedente, **"ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A." lo CEDE Y TRANSMITE** al Cesionario, **"PROSIL ACQUISITION, S.A."**, que acepta y adquiere dicho crédito hipotecario, incluyendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código Civil, sin ánimo de exhaustividad, el derecho a cobrar las cantidades debidas como principal e intereses de cualquier tipo y naturaleza, o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, asi como las garantias reales o personales asociadas a cada Crédito Hipotecario.- En particular, como efecto específico, se transfiere al Cesionario, que las adquiere, la hipoteca constituida sobre esta finca, la cual asegura el Crédito Hipotecario.- De este modo el Cedente, se declara como único titular hasta la fecha del Crédito Hipotecario, de conformidad con lo establecido en el articulo 149 de la Ley Hipotecaria, cede integramente los derechos de crédito derivados del crédito derivado del Crédito Hipotecario, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor hipotecario bajo dichos derechos de crédito.- PRECIO. CUANTÍA, FORMA Y MEDIO DE PAGO.- El precio total que debe abonar el Cesionario al Cedente por la Cartera de Créditos de acuerdo con lo previsto en el contrato de cesión, se ha configurado como precio conjunto y único, siendo el precio individualizado correspondiente a esta finca el de **SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS**, que ha sido satisfecho mediante una transferencia bancaria vía OMF de mayor importe ordenada en el dia de la fecha de la escritura que motiva la presente, efectuada desde la cuenta del Cesionario, abierta en la entidad Societe Generale Bank & Trust a la cuenta del Cedente, abierta en dicha entidad cedente. Por consiguiente el Cedente declara haber recibido el precio a su plena conformidad.- SUBROGACION OBLIGACIONAL Y REAL Y SUCESION PROCESAL.- Mediante la Cesión operada, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondientes al Cedente en relación con el credito cedido, y especialmente en la hipoteca constituida en garantía de estos, asi como en el resto de garantias reales y personales y en la posicion procesal de cuantos procedimientos pudiera existir en relacion con los creditos cedidos. Por ello, el cesionario, como adquieriente, podra solicitar ante el juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posicion que ocupaba el cedente, mediante sucesión procesal.- En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"PROSIL**

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16

ACQUISITION, S.A." el derecho real de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª, ampliado y modificado por la 7ª, por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, **Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, el treinta de Octubre del año dos mil dieciocho,** protocolo número 6131/2.018, que ha sido presentada a las catorce horas y trece minutos del día catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho, según el asiento **429** del diario 92.- Autoliquidado el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y archivada la carta de pago y acreditada la presentación al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana".-

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

1º Que dicha finca, figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento, no constando, por tanto que la misma haya sido notificada y requerida de pago

2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que, con esta fecha se han cumplimentado las oportunas comunicaciones a titular/res registral/es posterior/es al gravamen que se ejecuta, remitida/s por correo certificado con acuse de recibo, en el/los domicilio/s que consta/n del Registro:

NCG BANCO,S.A. -UNIPERSONAL-

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.-
- 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

Código:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/16

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 uno de febrero del dos mil veintidós.

(*) C.S.V. : 2110202763E669AB

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:	OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P	Fecha	22/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/16

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRETD6NUHRS9UT6KHHAZ4Q6Y83P