Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956341554
Fax: 956346303
Correo electrónico: jerezdelafrontera2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

ALBERTO RICO AGUILERA

con DNI/CIF: 31728151L

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000208824-1101915267**

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

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/16

DON JOSE LUIS DIAZ DURAN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE JEREZ DE LA FRONTERA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE CÁDIZ, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA.-

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO DOS DE JEREZ DE LA FRONTERA, Procedimiento: Ejecución Hipotecaria número 1281/2.015** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las 10:03:07 del día 27/03/2023 según el **asiento 883 del Diario 76**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 2701** de la Sección 4ª de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000208824**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, según su inscripción 1ª, es como sigue:

"**URBANA.-** Parcela 3, señalada con la letra A, situada en término municipal de Jerez de la Frontera, en tierras llamadas del Cerro, procedente del cortijo La Grajera, hoy calle Nuestra Señora de Araceli, número tres; con una **superficie de cien metros cuadrados.-** Son sus linderos: al Norte, con la finca matriz de la que se segrega, señalada con la letra C, en su parte calificada como vial de uso y dominio público por donde tiene su frente actualmente; al Sur, con la parte trasera de la finca número catorce de la calle Nuestra Señora de la Victoria; al Este, con zona lateral de la finca número nueve de la calle Nuestra Señora de las Angustias y al Oeste, con trasera de la finca número siete de la Calle Nuestra Señora de Araceli.-".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de a favor de **los esposos doña NIEVES ROSALES CLAVIJO y don JOSE MARIA IGLESIAS JOYA,** con D.N.I. números 31.701.661-W y 31.675.788-G, respectivamente, según la **Inscripción 3ª**, al folio 102, libro 43, tomo 1491, por título de compra y con carácter presuntivamente ganancial, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Javier Manrique Plaza, en Jerez de la Frontera, el día 26/12/06, con número de protocolo 3.477/2006., siendo la fecha de inscripción el día veinticinco de enero de dos mil siete.-

SEGUNDO: Que la indicada finca de que se certifica **se halla gravada** con las siguientes cargas:

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de BANCO DE SABADELL S.A., formalizada por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veintiuno de Marzo del año dos mil catorce ante la Notario doña Belén Garcia Vazquez como sustituta de su compañero don Javier Manrique Plaza, protocolo número 648/2014 que motivo la **inscripción 5ª** con fecha nueve de mayo del año dos mil catorce, obrante al folio 69, libro 53 del tomo 2.129,**A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/16

CEDIDA la hipoteca de la inscripción 5ª por la inscripción 7ª de este número, a favor de la entidad **LSF11 BOSON INVESTMENTS S.A.R.L.**,formalizada por escritura otorgada en Madrid el día dos de julio del año dos mil veintiuno ante el Notario don Antonio Morenés Giles, protocolo número 899/2021. Fecha de inscripción el día treinta de septiembre del año dos mil veintiuno.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día treinta de septiembre del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

TERCERO: Que sobre la finca de la que se trata no existen titularidades de otros derechos reales ni más gravámenes que los relacionados.-

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo quedando sombreados los espacios que carecen de relevancia amparados por la Legislación sobre Protección de Datos de carácter personal:

-INSCRIPCION 5ª DE HIPOTECA-

"URBANA: Parcela descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª y la afección por autoliquidación que consta por nota al margen a dicha inscripción.- **TITULAR REGISTRAL.-** Los esposos doña NIEVES ROSALES CLAVIJO y don JOSE MARIA IGLESIAS JOYA, casados bajo el régimen de gananciales, domiciliados en "(...)", con D.N.I. 31.675.788-G y 31.701.661-W respectivamente, son dueños de esta finca por titulo de compra, segun la inscripción 3ª.- **DEUDOR.-** Los titulares registrales, con caracter solidario.- **ACREEDOR HIPOTECARIO.-** Los titulares registrales, **constituyen hipoteca** sobre esta finca, a favor de la entidad Banco Sabadell S.A. con domicilio en Sabadell, Plaza San Roc, numero veinte, con CIF A-08000143, representada por doña Carmen Pilar Sánchez González, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en Sabadell ante la Notario doña Alaitz Álvarez de Zuriarrain el dia veinticuatro de Julio del año dos mil ocho, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 39527, folio 193, hoja B-1561, inscripción 1485ª; y conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** El Banco ha entregado la cantidad de **DIECISÉIS MIL QUINIENTOS EUROS**, con fecha valor de el día de la fecha de la escritura que motiva la presente, mediante ingreso en la cuenta número "(...)", que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, Sucursal de Jerez de la Frontera, Plaza Princijerez, obligándose la misma en forma solidaria a reembolsar el capital prestado, así como los intereses, comisiones, impuestos y gastos, incluso los de carácter judicial, que graven estas operaciones hasta su total pago.- **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- 1.-** Fracción inicial de interés.- Desde el día de el día de la fecha de la escritura que motiva la presente hasta el penúltimo día del presente MES natural, el capital prestado devengará intereses al tipo estipulado pagaderos por vencido, el último día de dicho período o el anterior si fuere festivo, y que se calcularán basándose en el año comercial de trescientos sesenta días según la fórmula establecida en el apartado 3 de la cláusula TERCERA.- **2.-** Duración y forma de amortización.- La parte prestataria se obliga a devolver el capital del préstamo

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/16

en el plazo de DOCE AÑOS, a partir del último día del MES en curso, mediante el pago de **ciento cuarenta y cuatro cuotas** MENSUALES consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte de lo previsto en las cláusulas Tercera y Tercera Bis, debiendo ser satisfechos, por MESES naturales vencidos el último día del MES al que correspondan o el anterior si fuere festivo.- La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del MES natural siguiente al de la fecha de la escritura que motiva la presente, es decir, treinta de Abril del año dos mil catorce y la última el día **treinta y uno de Marzo del año dos mil veintiseis.-** La cuota de amortización MENSUAL comprensiva de capital e intereses correspondiente al tipo de interés inicial de este préstamo es de ciento setenta euros con veintitres céntimos, y se adecuará al alza o a la baja en función de las variaciones de dicho tipo, previstas en las citadas cláusulas Tercera y Tercera Bis .- La fórmula para el cálculo de la cuota es la que consta en la escritura que motiva la presente.- **3.-** Domicilio de pago.- El pago del capital e intereses del presente préstamo deberá realizarse en la cuenta de la prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco de idéntica titularidad.- Al propio tiempo convienen las partes que se faculta expresamente al Banco para cobrar a la parte prestataria los importes debidos en virtud del presente préstamo, mediante adeudo en las cuentas, libretas o depósitos de efectivo de los que sea titular la parte prestataria en el Banco.- La aplicación de los importes percibidos para el pago del préstamo se efectuará por el siguiente orden: en primer lugar para satisfacer los intereses de demora, después los intereses ordinarios, comisiones por gestión de reclamación de cuotas impagadas y los gastos, y en último lugar, el principal del préstamo.- **4.-** Amortización anticipada.- No obstante el sistema de amortización que se señala en la presente cláusula, el préstamo concertado podrá ser objeto de amortización anticipada.- La amortización anticipada podrá ser total o parcial, y los importes recibidos se aplicarán en la forma establecida en el punto tres de la presente cláusula.- El cálculo de los intereses se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días y según la fórmula establecida en el apartado tres de la cláusula Tercera.- El pago del principal restante y los correspondientes intereses podrá realizarse según convenga a la parte prestataria, manteniendo, bien los plazos previstos en la escritura que motiva la presente con la correspondiente modificación de las cuotas de amortización, bien el importe de las cuotas en aquel momento vigentes con la correspondiente disminución del plazo o término de duración del préstamo.- Si así conviniere a la parte prestataria, ésta podrá solicitar del Banco, la reducción del plazo de amortización previsto en el punto dos de la presente cláusula mediante el aumento de los importes de las correspondientes cuotas de amortización.- Todo ello sin perjuicio de las modificaciones que correspondan de las cuotas resultantes en función de las variaciones del tipo de interés previstas en este contrato.- Los importes amortizados anticipadamente devengarán la comisión establecida en la cláusula Cuarta.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El principal del préstamo devengará intereses -en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales-, desde el momento de su entrega a los tipos variables, al alza o a la baja, que se detallan en esta cláusula, con excepción del primer período, en el que devengará intereses a un tipo fijo.- **1.-** División del plazo en periodos de interés.- El plazo total del préstamo se divide en dos períodos: el primero, que comprenderá desde el día de la fecha de la escritura que motiva la presente hasta el penultimo día del presente MES natural incrementado en un AÑO, y el segundo comprenderá el resto del plazo.- El segundo período a efectos de determinación del tipo de interés aplicable, se subdivide en periodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo el último que comprenderá

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/16

la fracción correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo, cuyos períodos ANUALES de interés se iniciarán el último día del mes en que finalice el primer período de intereses.- **2.-** Tipo de interés del primer período.- El tipo de interés del primer período será del **siete enteros sesenta y dos milésimas por ciento** anual.- **3.-** Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo.- Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.- **4.-** Tasa anual equivalente variable.- A efectos informativos, la Tasa Anual Equivalente variable -TAE Variable-, excluida para su cálculo la fracción inicial de intereses, es del ocho enteros con siete mil trescientas cuarenta y un diezmilésimas por ciento, y se ha calculado conforme a lo establecido en la Norma Decimotercera de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España -publicada en el BOE número 161, de 6 de julio de 2012- y al Anexo V de la Orden 17 EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios -publicada el BOE número 261 de 29 de octubre de 2011-, y sus modificaciones o por las disposiciones en cada momento vigentes.- Para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan al nivel fijado en el momento de la firma del contrato.- Para dicho cálculo se consideran incluidos, además del capital de la operación, los intereses calculados con arreglo a las estipulaciones de la presente escritura, la comisión de apertura y la comisión de estudio.- No se incluyen en el cálculo de la TAE Variable los gastos a cargo de la parte deudora por el incumplimiento de sus obligaciones con arreglo a la presente escritura, ni las comisiones por subrogación o por amortización anticipada.- Esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.- **TERCERA BIS.- VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS.- 1.-** Tipo de interés de los periodos siguientes.- Para cada uno de los períodos **anuales** siguientes, el tipo de interés ordinario aplicable se determinará mediante la suma de dos sumandos: el tipo de referencia, que estará constituido por la referencia interbancaria a un año última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión, y el DIFERENCIAL.- **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO:** Se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a 19 partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, referencia establecida en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el BOE y en la página electrónica del Banco de España, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida circular del Banco de España y Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.- DIFERENCIAL: Será de **seis enteros con cincuenta centésimas de puntos porcentuales** durante la vigencia de la hipoteca y hasta el vencimiento del misma.- LÍMITE A LA VARIACIÓN A LA BAJA DEL TIPO DE INTERÉS: Las partes convienen expresamente que cualquiera que fuere lo que resultare de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable de interés ordinario, así como el sustitutivo, en ningún caso será inferior al cero por ciento.- En consecuencia debe tenerse en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este préstamo, a pesar de ser variable, nunca se beneficiará de descensos del tipo de interés de referencia por debajo del límite mínimo del cero por ciento.- 2.- Tipos de interés sustitutivos.- Cuando se den circunstancias excepcionales que

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/16

imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia ordinario a aplicar a un período de interés o si por cualquier causa dejase de existir el citado tipo o dejara de publicarse, se tomarán para cada período de intereses, los tipos de interés sustitutivos por el orden que a continuación se expresa: a) El resultante de añadir un diferencial de un cuarto de punto al tipo de interés nominal anual correspondiente a la tasa anual equivalente -TAE- última publicada por el Banco de España en el BOE en la fecha en que corresponda efectuar el cálculo del tipo de interés aplicable a la revisión como "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA", cuyo tipo medio es el establecido en el apartado 1 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de Junio, y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo oficial de referencia del mercado hipotecario, de conformidad con lo previsto en la "Norma Decimocuarta" de la referida Circular del Banco de España y en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.- El tipo de interés nominal correspondiente a la TAE publicada resultará de aplicar la fórmula que consta en la escritura que motiva la presente.- b) En el caso de que no exista interés de referencia conforme a lo previsto en el apartado anterior, el tipo de interés aplicable será el que estuviere vigente al producirse la inexistencia de los tipos de referencia convenidos.- Tan pronto como las circunstancias lo permitan se restablecerá la utilización de las referencias por el orden establecido en la presente cláusula. 3.- Tipo máximo de variación al alza y a efectos hipotecarios.- A efectos hipotecarios y de variación al alza del tipo de interés aplicable, tanto respecto del deudor cuanto de terceros hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá superar el **DOCE POR CIENTO** anual. 4.- Fecha de cálculo del tipo de interés aplicable.- Tanto el tipo de interés ordinario como el sustitutivo, en su caso, a aplicar en cada periodo ANUAL, será el que resulte de efectuar su cálculo, según las fórmulas establecidas, basándose en el último tipo de referencia publicado en la fecha de revisión.- Se entenderá por fecha de revisión, el último día del período ANUAL correspondiente. 5.- Comunicación a la parte deudora de los tipos de referencia.- El Banco comunicará a la parte prestataria directamente a su domicilio las variaciones del tipo de interés para el nuevo periodo de que se trate, indicando el nuevo tipo aplicable y la nueva cuota resultante.- En cuanto al tipo de interés sustitutivo, la comunicación se considerará efectuada por su publicación en cualquiera de los siguientes medios: 1- en el BOE, 2- en el diario El País y -3- en el diario Expansión, así como en cualquier otro diario, publicación o medio de comunicación. 6.- Acreditación de los tipos de referencia. A todos los efectos, el tipo de interés de referencia ordinario y el tipo de interés sustitutivo, podrán acreditarse mediante fotocopia testimoniada del correspondiente BOE, o mediante hacer constar en acta notarial su publicación en el BOE, o mediante copia impresa de la página electrónica del Banco de España en que aparece publicado, o mediante certificación expedida por el Banco de España o por cualquier otro medio admitido en derecho.- 7.- Resolución derivada de la no aceptación del tipo.- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo a aplicar a cualquiera de los siguientes períodos de interés, deberá comunicarlo al Banco en un plazo máximo de quince dias desde su entrada en vigor, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de tres meses, contados a partir de la mencionada fecha de entrada en vigor, durante cuyo plazo, para el caso de no aceptación por haber aumentado el tipo, se liquidará el préstamo al tipo ultimo aplicado, y para el caso de no aceptación por haber disminuido el tipo y haber resultado inferior al mínimo previsto en la escritura que motiva la

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/16

presente, se aplicará dicho mínimo.- **CUARTA.- COMISIONES.-** Este préstamo devengará a favor del Banco, las siguientes comisiones, que se adeudarán en la cuenta indicada en la cláusula Primera, que la parte prestataria tiene abierta en el Banco. 1.- Apertura.- El préstamo devengará por una sola vez en el momento de formalizarse una comisión de apertura de cero euros. 2.- Estudio.- Además el préstamo devengará una comisión de estudio de cero euros. 3.- Amortización total anticipada. La amortización total anticipada devengará en el momento de efectuarla, una comisión del uno por ciento sobre el capital amortizado. 4.- Amortización parcial anticipada.- Las amortizaciones parciales anticipadas devengarán a favor de la entidad prestamista una comisión del uno por ciento sobre el capital amortizado. 5.- Subrogación de acreedor hipotecario.- De producirse subrogación de parte acreedora según previene la Ley 2/94 de 30 de marzo, ésta devengará una comisión de cincuenta centésimas por ciento sobre el principal vigente en el momento en que sea efectuada la subrogación. 6.- Subrogación de deudor hipotecario.- La transmisión por cualquier título de la finca o fincas hipotecadas en la presente escritura, devengará una comisión de un entero con cincuenta centésimas por ciento sobre el capital del préstamo pendiente de devolución, con un mínimo de setecientos cincuenta euros. 7.- Reclamación de cuotas impagadas.- La demora en el pago de las cuotas del préstamo igual o superior a cinco días naturales, devengará una comisión por gestión de reclamación de cuotas impagadas de treinta y cinco euros. 8.- Comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias del contrato.- El Banco queda facultado para cobrar la oportuna comisión por la entrega de segunda o sucesivas copias en papel de este contrato los Prestatarios -el importe de la cual se le indicará en el momento de su solicitud-, sin perjuicio del derecho que le asiste de poder solicitarla directamente al notario autorizante siendo a su cargo el coste de expedición de dicha copia.- **QUINTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria: 1.- Los gastos de tasación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura. 2.- Los aranceles notariales y registrales y los impuestos relativos a la constitución, modificación y cancelación de la hipoteca que se constituye en la presente escritura, así como, los que pudieran devengarse por revisión tributaria posterior o por causa de la igualación de rango entre hipotecas, en caso de que ésta se llegara a pactar.- El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad.- Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 3.- Los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos.- El pago de estos gastos deberá efectuarse en la cuenta de la parte prestataria mencionada en la cláusula Primera, o en cualquier otra cuenta abierta en el Banco con idéntica titularidad.- Las partes acuerdan que se faculta expresamente al Banco para que directamente o a través de la gestoría indicada en la cláusula Decimonovena cobre a la parte prestataria por medio del cargo en las cuentas o libretas o los depósitos de efectivo de los cuales esta sea titular en esta entidad bancaria, los importes debidos así como las provisiones de fondos correspondientes a estos conceptos. 4.- Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca en la presente escritura, y el pago de la prima del seguro de incendios y daños sobre el mismo. 5.- Los gastos derivados del seguro de vida de la parte prestataria, en caso de que se hubiere pactado la obligación del prestatario de contratarlo. 6.- Los

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/16

gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial por causa de falta de pago de capital e intereses por la parte prestataria.- El Banco, podrá repercutir y reclamar de la parte prestataria el pago de cualquier impuesto sobre el capital o los intereses que, en virtud de alguna Ley o disposición especial, hubiere satisfecho, incluso aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente el pago al acreedor, a excepción de que los prestatarios sean personas físicas consumidores.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, intereses anuales de demora al tipo vigente en el momento de entrar la parte deudora en situación de mora, incrementado en tres puntos.- De conformidad con el artículo 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero.- En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.- A efectos hipotecarios, tanto respecto del deudor como de los terceros hipotecarios, el interés de demora no podrá superar el QUINCE POR CIENTO nominal anual.- El cálculo de los intereses de demora se efectuará basándose en el año comercial de trescientos sesenta días, según la fórmula establecida en el punto tres de la cláusula Tercera.- **SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD PRESTAMISTA.-** No obstante el vencimiento pactado, y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en el apartado siete de la cláusula Tercera Bis, las partes convienen en forma expresa que el Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes: a- Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos en la escritura que motiva la presente, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido, de acuerdo con lo previsto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- b) Cuando no se liquidasen a sus vencimientos las primas del seguro de incendios, así como los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este prestamo o sus intereses.- c) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, si se arrendara el inmueble a terceros por renta anual que, capitalizada al seis por ciento no cubra la responsabilidad total asegurada, o si no se hiciera constar en el contrato de arrendamiento cláusula de revisión de renta de acuerdo con las variaciones del IPC -índice de precios al consumo-. d) Cuando se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca a constituir a favor del Banco, y que no estén recogidas y por tanto admitidas en esta misma escritura. e) Si la escritura que motiva la presente no fuese inscribible en el Registro de la Propiedad, por causa imputable a la parte hipotecante o prestataria. f) En el caso de que se solicite o declare la situación de concurso de cualquiera de los componentes de la parte prestataria o hipotecante, por constituir la operación de préstamo un contrato unilateral no afectado por el artículo 61 de la Ley Concursal. g) En el caso de que se incumpla cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, exceptuando las accesorias.- Notificado que sea el vencimiento del presente préstamo y requerido de pago, el Prestatario vendrá obligado a reembolsar al Banco el importe pendiente, con mas sus intereses ordinarios y de demora, comisiones y gastos, en el plazo de cinco días naturales contados desde la fecha

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/16

de dicha comunicación.- Si el Prestatario incumpliese la obligación de pago en el plazo antes señalado, podrá el Banco desde el día siguiente, sin más aviso ni diligencia y en cualquier tiempo, reclamar judicialmente los importes que a su favor presente la cuenta amparada por el presente contrato e iniciar acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada de los mismos y hasta el completo pago de la deuda reclamada.- **CLÁUSULAS GENERALES SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** En garantía total del préstamo concedido, es decir, de **DIECISÉIS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del doce por ciento anual, es decir, hasta un importe máximo de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA EUROS**, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del quince por ciento anual, es decir, hasta un importe máximo de **CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS**, y de la cantidad de **MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS** para costas, DON JOSÉ MARÍA IGLESIAS JOYA y su esposa DOÑA MARÍA DE LAS NIEVES ROSALES CLAVIJO, sin perjuicio de su responsabilidad solidaria, personal e ilimitada, constituyen una sola hipoteca a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de este número.- **OCTAVA.- EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA.-** Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes.- Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieren los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren.- **NOVENA.- OTRAS OBLIGACIONES.-** Los propietarios de la finca hipotecada quedan obligados: a) En el caso de que la finca hipotecada sea una vivienda, a no arrendarla a terceros, a menos que lo sea por renta anual que, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada y se haga constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión de la renta de acuerdo con las variaciones del IPC -índice de precios al consumo-.- b) A contratar un seguro contra incendios, rayo, explosiones y daños catastróficos sobre el inmueble, en caso de que en la finca hipotecada exista en la actualidad o en el futuro una edificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 716/2009, y mantenerlo vigente durante el plazo de vigencia de este contrato en Compañía de notoria solvencia, por una suma que como mínimo cubra el valor de reemplazamiento bruto, excluido el valor del suelo, y para el caso de siniestro confieren poder irrevocable, tan bastante como en derecho sea menester a favor del Banco para que por medio de sus legales representantes, y en nombre y representación del tomador del seguro, pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y con ella hacerse pago del préstamo, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte prestataria el saldo si lo hubiere.- Los gastos ocasionados por el seguro correrán de cuenta de la parte prestataria, obligándose a satisfacer puntualmente las primas del seguro.- Si la parte prestataria o los propietarios de la finca hipotecada incumpliera/n la obligación de contratar o dejase de mantener vigente el seguro de daños, podrá el Banco suscribir el contrato de seguro en nombre y por cuenta de la parte prestataria, comunicándole previamente los elementos esenciales del contrato.- c) Las personas físicas y/o jurídicas no residentes que son parte en

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/16

el presente contrato manifiestan de forma expresa que, de acuerdo con la legislación vigente en su país de residencia, no existe impedimento alguno para la formalización de la presente operación en las condiciones pactadas en este contrato.- Los no residentes asumirán a su cargo la obligación de pagar cualquier tasa, contribución, recargo o impuesto, directo o indirecto, ya sea nacional, provincial o local, presente o futuro, que grave la instrumentación, modificación, ejecución y extinción del presente contrato.- Asimismo, se obligan a efectuar por cuenta del Banco el pago a la hacienda o el organismo competente de su país de residencia de las retenciones o deducciones de cualquier clase que sean requeridas por la legislación vigente de dicho país, sin perjuicio de que deben hacer llegar al Banco, íntegramente, los importes debidos conforme al presente contrato.- En el caso de que el Banco se beneficie de alguna clase de deducción, bonificación o compensación de orden fiscal como consecuencia de la aplicación de las citadas retenciones o deducciones, éste se obliga al reembolso a los no residentes del importe equivalente al beneficio efectivamente obtenido, previa entrega por parte de éstos, en el plazo máximo de dos meses desde la fecha del pago que ha generado la obligación de realizar las retenciones o deducciones mencionadas, de los justificantes originales acreditativos de dicho pago, expedidos por las autoridades fiscales competentes.- En dichos justificantes, la base declarada del impuesto pagado por cuenta del Banco no podrá ser superior al importe que figure en la liquidación de intereses y/o comisiones, elaborada por el Banco, que haya generado el pago del mencionado impuesto, retención o deducción.- Además, los no residentes deberán entregar al Banco, en el mencionado plazo de dos meses, los demás documentos que sean necesarios y/o convenientes para la obtención del mencionado beneficio.- Todo ello a total satisfacción del Banco, siendo a cargo de los no residentes todos los costes en que el Banco incurra para la obtención de los mencionados documentos.- Los no residentes deberán comunicar al Banco cualquier modificación en la legislación de su país que pueda afectar a la validez y exigibilidad del presente contrato, así como a lo establecido en la presente estipulación, asumiendo ante el Banco toda responsabilidad para el caso de surgir cualquier incidencia relacionada con el presente contrato.- En especial, los no residentes se hacen responsables frente al Banco de cualquier inexactitud en las declaraciones efectuadas, de la información facilitada o del incumplimiento de cualquier obligación establecida en la presente cláusula.- Así, serán por cuenta de los no residentes cualquier recargo, sanción o penalización que pudiera ser impuesta como consecuencia del incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula, así como los gastos de defensa y demás costes que puedan derivarse por causa de cualquier procedimiento que pudiera iniciarse en relación con cualquier incumplimiento de lo pactado en la presente clausula.- **DÉCIMA.- ACCIÓN JUDICIAL.-** Si llegare el caso de que el Banco, tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos garantizados con la finca objeto de hipoteca, podrá ejercitar, a su elección, cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos admitidos en Derecho, en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Sin perjuicio de que se trata de un contrato de préstamo cuyo importe es líquido desde su formalización y sin que ello afecte a su naturaleza de contrato real ni a la preferencia de cobro que ello comporta, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en la escritura que motiva la presente, el cual expedirá para su acreditación la oportuna certificación intervenida por fedatario público.- A efectos ejecutivos: a) **Se tasa** la finca objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad total

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/16

de VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la escritura que motiva la presente.- b) Se designa como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada en la presente escritura.- c) El Banco, podrá pedir en su caso la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca en los casos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas, y no satisfechas y las que fueren venciendo, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios.- **UNDÉCIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** En el supuesto de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada durante un plazo superior a tres meses, el Banco también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el artículo 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin: a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el apartado a) de la cláusula DÉCIMA.- b) La parte prestataria señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el apartado b) de la cláusula DÉCIMA.- c) La parte deudora designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca, al Banco, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes.- Asimismo, para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado a) de esta cláusula.- **DECIMOTERCERA.- SUBROGACIÓN DE LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.-** Para el caso de que los propietarios de la finca procedieran a la transmisión a un tercero de la finca o fincas hipotecadas, las partes convienen el siguiente sistema o mecanismo de subrogación de las obligaciones de los deudores: a) Con antelación de al menos treinta días de la fecha prevista para la transmisión, la parte vendedora deberá solicitar por escrito al Banco, autorización para realizarla.- b) La transmisión no surtirá el efecto de la subrogación frente al Banco sin su previo consentimiento, que será otorgado, a su elección, tácita o expresamente y por escrito.- Se considerará tácitamente otorgado el consentimiento si en el plazo de treinta días, el Banco, no ha hecho constar su oposición.- c) En caso de transmisión por venta, la vendedora, al otorgar la escritura de venta, deberá subrogar las obligaciones correspondientes al respectivo préstamo hipotecario en la persona de sus compradores, previa deducción en el precio de compraventa del capital pendiente.- El Banco, una vez le haya sido entregada una copia simple de la escritura de compraventa, tendrá por subrogado al comprador en el préstamo correspondiente a la entidad adquirida por el mismo.- Los compradores de la finca o fincas a hipotecar, por el mero hecho de su subrogación se entenderá que aceptan el contenido de la presente escritura, quedando, en consecuencia, obligados al cumplimiento de todas las estipulaciones y condiciones contenidas en la misma, quedando facultado el Banco para librar a sus nombres respectivos los pertinentes recibos.- d) Se conviene expresamente que el deudor será personalmente responsable, con carácter en su caso solidario, de los débitos que 49 resultasen pendientes en la fecha de efecto de subrogación frente al Banco, el cual podrá cargarlos al mencionado deudor.- Cuando concurran como deudores más de una persona en la deuda de la parte prestataria, se entenderán asumidas con carácter solidario las obligaciones de tales deudores frente al Banco.- **DECIMOCUARTA.- CESIÓN.-** El Banco notificará a la parte deudora e hipotecante la cesión a terceros del presente contrato de préstamo hipotecario.- No obstante,

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/16

el Banco podrá emitir bonos, cédulas y participaciones hipotecarias, usando como garantía, entre otras, la presente operación financiera, sin necesidad de comunicación previa a la parte deudora o hipotecante.- En su virtud **INSCRIBO** a favor del **BANCO DE SABADELL S.A.** su 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 otorgada ante la Notario de Jerez De La Frontera, doña Belén García Váquez, como sustituta de don Javier Manrique Plaza el día veintiuno de Marzo del año dos mil catorce, protocolo número 648/2.014, copia de la cual, subsanada por diligencia puesta al pie de la misma de fecha treinta de Mayo de dos mil catorce por el citado Notario, ha sido presentada telematicamente a las catorce horas y treinta y ocho minutos del día veintiuno de Marzo del año dos mil catorce, según el asiento 226 del diario 61, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a nueve de Mayo del año dos mil catorce.-

INSCRIPCION 7ª-CESION DE CREDITO-

"URBANA: Parcela descrita en la inscripción 1ª.- Referencia catastral: NO CONSTA.- Situación arrendaticia: libre.- No coordinada gráficamente con el Catastro Inmobiliario.- **CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** de la inscripción 5ª.- Don José María Iglesias Joya y su esposa doña Nieves Rosales Clavijo son dueños de esta finca por título de compra con carácter presuntivamente ganancial según la inscripción 3ª.- La entidad BANCO DE SABADELL, S.A. domiciliada en Alicante, Avda Óscar Espla, número 37, con N.I.F. A-08000143, **es titular del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción 5ª**, y debidamente representada por doña MÓNICA CAROLINA FERNÁNDEZ-MEJUTO RODRÍGUEZ, con domicilio en "(...)", con D.N.I. "(...)", como Apoderada Mancomunada de la misma, en virtud del poder conferido a su favor por acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión celebrada el dia 18 de diciembre de 2014, elevado a público en escritura autorizada dia 18 de diciembre de 2014 ante el Notario de Barcelona, Don Ariel Sultán Benguigui como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Jesús Benavides Lima con el número 3259 de protocolo de este último, que causó la inscripción 1921ª en la hoja social, con facultades suficientes para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante, **CEDE Y TRANSMITE** el citado crédito hipotecario, junto con otros que gravan las registrales 22786, 38761, 10367, 38738 y 25643 de la sección 3ª, y otros créditos hipotecarios más que gravan fincas radicantes en otros distritos, a la sociedad mercantil LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L., sociedad válidamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rué du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo e inscrita en el Registro Comercial de Luxemburgo bajo el número B249553, con N.I.F. número N0050744-B, debidamente representada por don PATRICK STEINHAUSER, con domicilio en "(...)", con Numero de Identidad de Extranjero numero "(...)", en virtud del poder especial conferido a su favor por Patrick Steinhauser, mayor de edad, de nacionalidad Luxemburguesa, con carné de identidad de su nacionalidad en vigor número "(...)", como administrador de la sociedad, ante el Notario de Luxemburgo, Doña Martine Schaeffer dia 15 de marzo de 2021 redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20210315-327917, apostillado por el Ministerio de Asuntos Extranjeros y Europeos el dia 15 de marzo de 2021, con facultades suficientes para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante. El precio de la cesión de los Créditos Hipotecarios que debe abonar el Comprador al Vendedor de conformidad

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/16

con lo previsto en el Contrato de Compraventa, se ha configurado como un precio conjunto y único y asciende a la cantidad de "(...)", sin perjuicio del posible ajuste previsto en el contrato de compraventa. La transmisión por parte del Vendedor al Comprador de los Créditos Hipotecarios se ha producido en el marco de una operación global de compraventa y cesión de una cartera de créditos, de conformidad con el Contrato de Compraventa. Esta operación constituye una venta y cesión a precio alzado o en globo, de conformidad con el artículo 1.532 del Código Civil, por lo que no existe atribución ni individualización de precio entre los Créditos Hipotecarios. Sin perjuicio de lo anterior, la escritura que motiva la presente refleja el valor recogido para cada uno de los Créditos Hipotecarios en el Contrato de Compraventa al objeto de permitir la inscripción registral en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, concretamente en cuanto a la finca de este número, por un precio de "(...)", que no obsta para que el Precio Total sea fijo, conjunto y único. TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio Total correspondiente a los Créditos Hipotecarios es satisfecho por el Comprador mediante transferencia bancaria de su importe total, conjuntamente con el precio de compra de los créditos transmitidos en virtud de la póliza de compraventa de créditos unsecured y otros derechos de crédito suscrita por las mismas Partes e intervenida en el día del otorgamiento por el mismo notario autorizante, a favor del Vendedor. CUARTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL. Mediante la venta y cesión operada bajo el Contrato de Compraventa y las operaciones en él contenidas, el Comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían al Vendedor en relación con los Créditos Hipotecarios y especialmente, aunque sin carácter limitativo, en relación con su condición de acreedor hipotecario bajo el derecho real de hipoteca sobre las fincas objeto de la presente. El Comprador, como adquirente, podrá solicitar en su caso ante el Juzgado competente, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Vendedor mediante sucesión procesal, acreditando la adquisición de los Créditos Hipotecarios correspondientes. Por otra escritura autorizada en Barcelona el dos de julio de dos mil veintiuno ante el Notario don Raúl González Fuentes, con su número 2853 de protocolo, don Sergio Serrano Escobedo, con domicilio en "(...)", con D.N.I. "(...)", como apoderado mancomunado de la entidad BANCO SABADELL, S.A. en virtud de poder otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Ariel Sultán Benguigui, en sustitución de su compañero don Jesús Benavides Lima el dieciocho de diciembre de dos mil catorce, con su número 3259 de protocolo, inscrita por la 1921ª de la hoja de la sociedad, con facultades suficientes para el otorgamiento que se inscribe a juicio del Notario autorizante, RATIFICA Y ACEPTA todos los términos de la escritura que motiva la presente. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número en **la inscripción 5ª** a favor de la entidad **LSFll BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L.**, por título de cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles el dos de Julio del año dos mil veintiuno, protocolo número 899/2.021, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las once horas y diez minutos del día trece de Julio del año dos mil veintiuno, según el asiento 1910 del diario 72, a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, el treinta de septiembre del año dos mil veintiuno".

QUINTO: A los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley hipotecaria, se hace constar:

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.-

2º.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicación al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es:La entidad LSF11 BOSON INVESTMENTS S.Á.R.L. con domicilio social en Atrium Business Park-Vitrum, 33 rué du Puits Romain L-8070 Bertrange, Grand Ducado de Luxemburgo, inscripción 7ª.-

3º.- Muy importante: No será posible despachar en su día el decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, derivadas de la ejecución que motiva la expedición de la presente certificación y la extensión de la nota marginal correspondiente al margen de la inscripción de referencia, sin acreditar bien la sucesión procesal de la entidad ejecutante respecto del acreedor hipotecario inscrito ó la cesión previa del correspondiente crédito hipotecario.-

SEXTO: Que en el Diario de Operaciones de este Registro y referente a esta finca, se encuentran pendientes de despacho los siguientes asientos: NO hay documentos pendientes de despacho.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en el día de hoy, documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, libro la presente.-

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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 General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán

Código:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/16

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 especifica 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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dieciocho de abril del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 21101927E9995892

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:	OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J	Fecha	21/01/2025
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: OSEQRQCVE4Q4LNUBNSQ8YEYRWUMX9J