ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Juzgado de Primera Instancia Nº 1 de Cádiz - Familia

C\ Los Balbos, s/n, 11009, Cádiz, Tlfno.: 856103002 856103004, Fax: 956013083, Correo electrónico: AtPUBLICO.JINSTANCIA.1.Cadiz.Familia.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G: 1101242120250007287.
Tipo y número de procedimiento: Ejecución hipotecaria 305/2025. Negociado: PH
Materia: Hipoteca

De: LC ASSET 2 SARL
Abogado/a: BELEN DE LA FUENTE FLORES
Procurador/a: JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ LÓPEZ

Contra: JESÚS ALEJANDRO GALÁN JIMÉNEZ, ROSARIO QUIRÓS GARCÍA, JOSÉ GALÁN JIMÉNEZ, ANA MARÍA JIMÉNEZ RAMÍREZ, FERNANDO QUIRÓS BENÍTEZ y ROSARIO GARCÍA RANGEL
Abogado/a:
Procurador/a:

9947737

355.597
SANTIAGO ROJO DADER
Publicidad Timón, CB
Estébanez Calderón, 7 – 1º E
28020 – Madrid
Telf.: 91 579 26 80 – Fax: 91 570 94 08
publicidadtimon@gmail.com

Es copia auténtica de documento electrónico

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

Letrado de la Administración de Justicia: D. Juan Alberto Rojas Corrales

Que en esta oficina judicial y con el n.º 305/2025 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 LC ASSET 2 SARL con DNI nº N0022636E y domicilio a efectos de notificaciones en CL RUE DEL POSTE, 20 Luxemburgo, frente a JESÚS ALEJANDRO GALÁN JIMÉNEZ, ROSARIO QUIRÓS GARCÍA, JOSÉ GALÁN JIMÉNEZ, ANA MARÍA JIMÉNEZ RAMÍREZ, FERNANDO QUIRÓS BENÍTEZ y ROSARIO GARCÍA RANGEL con DNI nº 75774688S y domicilio a efectos de notificaciones en CL TRINIDAD, 24 SEGUNDO A 11002 Cádiz (CÁDIZ) España, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria de 192.644,88 euros de principal mas otros 57.793,46 euros presupuestados para costas e intereses de esta ejecución.

En dicho proceso se ha acordado dirigir a ese registro el presente, a fin de que expida y remita a esta oficina judicial certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

3.º- Inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se trata de ejecutar.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:
URBANA.- NUMERO SEIS.- VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA DENOMINADA EN EL PLANO COMERCIAL CON LA LETRA A. Está situada en la planta segunda a la derecha del desembarco de la escalera del edificio en calle SANTISIMA TRINIDAD, número veinticuatro. Consta de varias dependencias y servicios, ocupando todo ello una superficie de cincuenta y seis metros y treinta y un decímetros cuadrados, aproximadamente. Linda: frente, patio interior, mesetilla, hueco de escalera y vivienda letra B de su misma planta; izquierda entrando, con calle de situación; derecha, con casa en calle Mariana de Pineda, número ciento ocho y medio, y fondo, con la casa número veintidós de su misma calle. COEFICIENTE: 6,94%.
Dirección: CALLE SANTISIMA TRINIDAD, número 24, planta 2, puerta A

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad nº 3 de Cádiz, Finca 15.274, inscrita al tomo 1647, libro 510, folio 187

Está facultado/a para diligenciar este mandamiento el procurador JOSÉ MANUEL JIMÉNEZ LÓPEZ en representación de LC ASSET 2 SARL.

En Cádiz, en el día de la firma.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

JUAN CARLOS CASAS ROJO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE CADIZ

PASEO MARITIMO, 3
11010 - CÁDIZ (CADIZ)
Teléfono: 956258911
Fax: 956258926
Correo electrónico: cadiz3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JOSE MANUEL JIMENEZ LOPEZ

con DNI/CIF: 05652619R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11017000362270-1101727298**

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

JUAN CARLOS CASAS ROJO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CÁDIZ NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA:

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede, firmado electrónicamente el trece de Noviembre de dos mil veinticinco por Don Juan Alberto Rojas Corrales, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Cádiz, autos de ejecución hipotecaria número 305/2025, Negociado PH, **haciéndose constar la expedición de esta certificación, por nota al margen de la inscripción de hipoteca 4ª, objeto de la reclamación**, que se presentó en esta oficina el diecinueve de Noviembre de dos mil veinticinco a las dieciséis horas y treinta y siete minutos, asiento 4294 del Diario 2025, habiendo tenido que esperar asientos previos, he examinado los Libros del Archivo del Registro de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que al folio 187 del tomo 1.647, libro 510 de la Sección San Antonio, aparece inscrita la finca 15.274, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000362270, cuya descripción es la siguiente:

"URBANA.- NUMERO SEIS.- VIVIENDA EN PLANTA SEGUNDA DENOMINADA EN EL PLANO COMERCIAL CON LA LETRA "A". Está situada en la planta segunda a la derecha del desembarco de la escalera del edificio en calle SANTISIMA TRINIDAD, número veinticuatro. Consta de varias dependencias y servicios, ocupando todo ello una superficie de cincuenta y seis metros y treinta y un decímetros cuadrados, aproximadamente. Linda: frente, patio interior, mesetilla, hueco de escalera y vivienda letra "B" de su misma planta; izquierda entrando, con calle de situación; derecha, con casa en calle Mariana de Pineda, número ciento ocho y medio, y fondo, con la casa número veintidós de su misma calle. COEFICIENTE: 6,94%.-"

SEGUNDO: Que dicha finca esta inscrita, en pleno dominio, a favor de DON JESUS ALEJANDRO GALAN JIMENEZ y DOÑA ROSARIO QUIROS GARCIA, por mitad y en proindiviso, según la inscripción tercera, practicada el veinte de Marzo del año dos mil siete, a virtud de escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON RAFAEL DE COZAR PARDO, el uno de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 565/2.007.-

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada:

I).- Según su inscripción 4ª, folio 187 reverso del tomo 1.647, practicada el veinte de Marzo del año dos mil siete, a virtud de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON RAFAEL DE COZAR PARDO, el uno de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 566/2.007, modificada por la inscripción 6ª, practicada el veintiuno de Junio del año dos mil diez, a virtud de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, el veinticinco de Mayo del año dos mil diez, protocolo número 1599/2.010, modificada por la inscripción 7ª, practicada el once de Agosto del año dos mil catorce, a virtud de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON CARLOS A. CABRERA BARBOSA, el veintiséis de Junio de dos mil catorce, protocolo número 834/2014, cedida por la inscripción 9ª, practicada el doce de Junio del año dos mil veintitrés, a virtud

de la escritura otorgada en ante el Notario de MADRID, DON JOSE BLANCO LOSADA, el veintiocho de julio del año dos mil veintidós, protocolo 4071/2022, subsanada por la inscripción 10ª, practicada el veinticuatro de Septiembre del año dos mil veinticuatro, a virtud de Acta de subsanación autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSE BLANCO LOSADA, el dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo número 4099, en unión de la escritura que se rectifica autorizada por el citado Notario, el veintiocho de julio de dos mil veintidós, protocolo número 4071, con una **hipoteca** constituida sobre esta finca, a favor de **"LC ASSET 2, S.A.R.L"**, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización, en garantía de un préstamo de DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; el importe de dos años de INTERESES ORDINARIOS al nueve con trescientos catorce por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula primera; el importe de dos años de INTERESES DE DEMORA al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera; una cantidad adicional de TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS EUROS para COSTAS y GASTOS, en su caso, los GASTOS de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. El plazo de duración del préstamo que estaba establecido hasta el día cuatro de Marzo de dos mil cuarenta y dos se modifica y se establece un nuevo plazo por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Marzo de dos mil cuarenta y siete, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero de ellos el día cuatro de Julio de dos mil diecinueve; estando tasado para subasta en el importe de la responsabilidad por principal; **hallándose dicha hipoteca subsistente y sin cancelar**.-

II).- Según su inscripción 8ª, folio 24 reverso del tomo 1.660, practicada el doce de Agosto de dos mil catorce, a virtud de la escritura otorgada en CADIZ el veintiséis de Junio de dos mil catorce ante el Notario DON CARLOS A. CABRERA BARBOSA, protocolo 835/2.014, con una **hipoteca** constituida sobre esta finca, a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización, en garantía de un préstamo de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS de principal. El importe de dos años de intereses ordinarios al doce por ciento, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA de ésta escritura; el importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA y de una cantidad adicional de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día cuatro de Julio de dos mil cuarenta y cuatro, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de Agosto de dos mil dieciséis; estando tasado para subasta en NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS.-

III).- Según su anotación letra E, folio 222 reverso del tomo 1.764, practicada el veintinueve de Marzo del año dos mil diecisiete, a virtud de mandamiento dado en Cádiz el veintisiete de Marzo de dos mil diecisiete, por Doña María José Martínez García, Técnica Jefa del Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, Dependencia Regional de Recaudación, con la anotación preventiva de **embargo** causado sobre una mitad indivisa del pleno dominio de esta finca, perteneciente a Don Jesús Alejandro Galán Jiménez, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, en el expediente administrativo de apremio número 111623322451S, en reclamación de OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal, MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses, SEISCIENTOS EUROS de

costas, lo que hace un total de DIEZ MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS. Según la nota extendida el veintinueve de Marzo del año dos mil diecisiete, al margen de dicha anotación, con esa fecha se expidió la certificación de cargas a virtud del citado mandamiento, recaído en el expediente administrativo de apremio que produjo dicha anotación.- **PRORROGADO POR CUATRO AÑOS**, por la anotación letra I, practicada el veintinueve de Enero del año dos mil veintiuno, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente el veintinueve de Enero de dos mil veintiuno por Don José Antonio Dianez Ares, Técnico de Hacienda.- **PRORROGADO POR CUATRO AÑOS**, por la anotación letra M, practicada el diecinueve de Diciembre del año dos mil veinticuatro, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente el diecisiete de Diciembre de dos mil veinticuatro por Doña María Teresa Doncel Lucena, Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación.-

IV).- Según la nota extendida el doce de Junio de dos mil veintitrés, al margen de su citada inscripción 9ª, con una **afección** a favor de la Hacienda Pública, por el importe de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso proceda, quedando liberada en cuanto a la suma de 2.277,86 EUROS, pagados por autoliquidación.-

V).- Según su anotación letra L, folio 209 vuelto del tomo 1.789, practicada el veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente el veintiuno de Febrero de dos mil veinticuatro por Doña María José Martínez García, Técnica Jefa Grupo Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, Dependencia Regional de Recaudación, con la anotación preventiva de **embargo** causado sobre una mitad indivisa del pleno dominio de esta finca, perteneciente a Don Jesús Alejandro Galán Jiménez, a favor de la HACIENDA PÚBLICA, en el expediente administrativo de apremio número 112323920009R, en reclamación de CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de principal, MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses, TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS de costas, lo que hace un total de SIETE MIL QUINIENTOS EUROS. Según la nota extendida el veintinueve de febrero del año dos mil veinticuatro, al margen de dicha anotación, con esa fecha se expidió la certificación de cargas a virtud del citado mandamiento, recaído en el expediente administrativo de apremio que produjo dicha anotación.-

VI).- Y según su anotación letra N, al folio electrónico, practicada el treinta de Diciembre del año dos mil veinticinco, a virtud de mandamiento firmado electrónicamente el treinta de Septiembre de dos mil veinticinco por Don José Miguel Garrido Castro, Recaudador Ejecutivo de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Cádiz de la Tesorería General de la Seguridad Social, con la anotación preventiva de **embargo** causado sobre una mitad indivisa del pleno dominio de esta finca perteneciente a Doña Rosario Quirós García, a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en el expediente administrativo de apremio número 11 01 13 00175005, en reclamación de SEIS MIL SETECIENTOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal, MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON TRES CÉNTIMOS de recargo, MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS de intereses, OCHOCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados, lo que hace un total de DIEZ MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. Según la nota extendida el treinta de Diciembre del año dos mil veinticinco, al margen de dicha anotación, con esa fecha se expidió la certificación de cargas a virtud del citado mandamiento, recaído en el expediente administrativo de apremio que produjo dicha anotación.-

Al final de la presente certificación se incluye el contenido literal del asiento de la hipoteca objeto de ejecución.

CUARTO: Que con referencia a la finca de que se certifica, no aparecen practicados en el Libro de Inscripciones otros asientos que modifiquen lo anteriormente transcrito, ni presentado en el Libro Diario documento alguno que se encuentra pendiente de despacho.-

QUINTO: Contenido literal del asiento de hipoteca que se ejecuta:

INSCRIPCIÓN 4ª:""**URBANA**. Descrita en la inscripción 1ª. **GRAVADA .....-** Don JESUS ALEJANDRO GALAN JIMENEZ. Doña ROSARIO QUIROS GARCIA., cuyas circunstancias resultan de la anterior inscripción, son dueños del pleno dominio de ésta finca, por título de compra, por mitad y en proindiviso, según resulta de la misma inscripción y constituyen **HIPOTECA** especial y voluntaria sobre ésta finca a favor del **Banco de Andalucía, S.A.**, domiciliado en domiciliada en Sevilla, José Antonio Primo de Rivera, 18, con N.I.F. A-11-600624, continuador del Banco de Jerez, S.A.. Cambió su denominación y modificó sus Estatutos en escritura de 29 de Diciembre de 1.959 ante el Notario de Jerez, Don Ramón Fernández Purón, modificó nuevamente por escritura ante el Notario con residencia en Sevilla, Don Angel Olavarría Téllez, de 11 de Marzo de 1.978. Es de duración indefinida y se halla inscrita en el Registro Mercantil de ésta provincia al tomo 78, general 13 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 213, hoja 243, inscripción 6ª, representada por Don Manuel Jesús Lavié González, mayor de edad, de ésta vecindad, con DNI 31.227.814-R, en uso del poder que le fue conferido en Sevilla ante el Notario Don Antonio Carrasco García el 28 de Marzo de 2.003, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 1.353, folio 104, hoja número SE-2962, inscripción 70ª y Don José Francisco Encinas Zúñiga, mayor de edad, de ésta vecindad, con DNI 00.838.610-F, en uso del poder que le fue conferido en Sevilla ante el Notario Don Fernando Salmerón Escobar el 22 de Julio de 2.002, inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 3.213, folio 157 vto., hoja número SE-2962, inscripción 212ª, cuya copia autorizada el Notario autorizante de la que se inscribe ha tenido a la vista y juzga suficiente bajo su responsabilidad para éste otorgamiento; en garantía de un préstamo de **DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS EUROS** de principal; el importe de **dos años** de INTERESES ORDINARIOS al **nueve con trescientos catorce por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula primera; el importe de **dos años** de INTERESES DE DEMORA al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la cláusula primera; una cantidad adicional de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS EUROS** para COSTAS y GASTOS, en su caso, los GASTOS de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.k del Reglamento Hipotecario. El contrato se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA: CLAUSULAS FINANCIERAS. 1.- Capital del préstamo.-** 1.1.- Importe: El Banco conviene con la parte prestataria, la entrega a ésta, en calidad de préstamo, de la citada suma. 1.2.- Entrega de capital: La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, por lo que

dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 046-50286-50, abierta a su nombre en la Sucursal Cádiz del Banco. Si al inscribirse este contrato en el Registro de la Propiedad, existiesen otras cargas y gravamenes no declarados, o si la escritura no fuera inscrita por cualquier causa no imputable al Banco, dentro del término de un año, a contar de su otorgamiento o si el Registro, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se preven y establecen posteriormente en esta misma cláusula. 1.3.-Importe total garantizado por la hipoteca....- **2.- Plazo de amortización:** 2.1.- Vencimiento.- Periodo de carencia.- Periodo de amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el dia **CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y DOS**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el dia **cuatro de abril del año dos mil siete.** a) Periodo de carencia.- El periodo comprendido desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el **cuatro de marzo del año dos mil siete**, se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, cargándose en cuenta los dias **cuatro** de los meses correspondientes. b) Periodo de amortización.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **cuatrocientas veinte** cuotas mensuales, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el **cuatro de abril del año dos mil siete** hasta el **cuatro de marzo del año dos mil cuarenta y dos**, ambos inclusives, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **mil cincuenta y cuatro euros con ochenta y nueve céntimos**. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta cláusula. Como anexo II, se incorpora a esta escritura que inscribo, la tabla de pagos que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando para el primer período de interés el tipo fijo inicialmente pactado, y para los restantes períodos de interés el tipo resultante de aplicar en la fecha de formalización, el procedimiento acordado para la revisión. A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática pactada en la presente escritura que se inscribe. Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco en 070-12099-26 de la Agencia Principal del Banco en Cádiz...- 2.2.- Amortización anticipada voluntaria.-...- **3.- Interés:** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta cláusula. El cálculo de los intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula pactada en la presente escritura que se inscribe. **3.1.- Tipo de interés inicial:** Desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el **cuatro de febrero del año dos mil ocho** se aplicará el tipo de interés nominal del **CUATRO ENTEROS CON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO** anual. 3.2.- Variación del tipo de interés inicial: A partir de dicha fecha, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición, en todo caso, de un margen o diferencial de: A) la adición de un

margen de 1.25 **puntos** porcentuales al tipo de interés de referencia, y, en su caso, b) La sustracción de una tasa de bonificación sobre la resultante de la adición anterior, en los casos en que corresponda de acuerdo con lo previsto en el siguiente punto 3.2.4. **3.2.1.** A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **tipo Interbancario a un año -EURIBOR-**, publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial. **3.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como tipo de interés de referencia sustitutorio el **tipo medio de los préstamos hipotecarios nuevos a mas de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos**, y publicado mensualmente por el Banco de España en el BOE como indice o tipo de referencia oficial. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el BOE de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos, computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.2.4. Tasa de bonificación.-** El tipo resultante de adicionar al margen pactado al tipo de interés de referencia vigente en cada momento podrá experimentar diversas reducciones, a modo de bonificación, en función de los productos o servicios que la parte prestataria tenga suscrito o domiciliados con el Banco en cada momento. A tal efecto se aplicará una de las tasas de bonificación que seguidamente se detallarán, cuando se cumplan las condiciones por las que la parte prestataria tenga derecho a obtener la tasa de bonificación correspondiente que, en ningún caso serán acumulativas. A).- La tasa de bonificación "A", se fija en **cero con veinticinco puntos porcentuales**, y corresponderá su aplicación en los casos en los que, al menos treinta días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Paquete A", se detallan en el anexo III de la escritura que inscribo. Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "A", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado. B).- La tasa de bonificación "B", se fija en **cero con cincuenta puntos porcentuales**, y corresponderá su aplicación en los casos en los que, al menos treinta días naturales antes del correspondiente a la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga todos los productos y servicios que, comercializados por el Banco y bajo la denominación "Paquete B", se detallan en el Anexo III de la escritura que inscribo, además de todos los productos y servicios del "Paquete A". Cuando a menos de treinta días naturales de la fecha prevista para cada revisión de interés, la parte prestataria no cumpla o no mantenga las condiciones que le dan derecho a la tasa de bonificación "B", la revisión del tipo de interés se realizará exclusivamente en función del tipo de interés de referencia y el margen pactado, o aplicando, además, la tasa de bonificación "A" en caso de que cumpla o mantenga las condiciones que le dan derecho a dicha tasa de bonificación. La denominación comercial de los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura que inscribo se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por el Banco, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/servicio de los que el Banco mantenga o implante que, por su naturaleza, carácterísticas de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud

con el dejado de comercializar. Se considerará que la parte prestataria tiene contratados o domiciliados los productos/servicios que se citan en el Anexo III de la escritura que inscribo cuando, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión de tipo de interés, los contratos y las domiciliaciones estén en vigor, y que, asimismo, desde la fecha de revisión anterior, se encuentre al corriente en el pago de la última cuota de emisión, renovación o mantenimiento de las tarjetas, o de las primas de seguro correspondiente, o de las aportaciones periódicas o extraordinarios a plan de pensiones, plan de previsión o plan de ahorro asegurado. Lo dispuesto en la escritura que motiva este asiento respecto de la aplicación de la tasa de bonificación, quedará sin efecto en aquéllos casos en los que, al menos treinta días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés, la parte prestataria no se encuentre al corriente en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza, que tenga asumidas frente al Banco por la escritura que inscribo.- 3.3.- Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **cinco por ciento**. 3.4.- Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a).- A tal efecto, los segundos y posteriores periodos de interés de este préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de Febrero** de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b).- Para dichos segundo y posteriores periodos, en que por cualquiera de las partes se solicite la revisión, el tipo de interés a aplicar será el que resulte de aplicar lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c).- Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d).- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de días naturales antes desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose tambien este periodo al tipo que se le venía aplicando. e).- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la claúsula tercera. f).- Se pacta expresamente que si, por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g).- A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el **nueve con trescientos catorce por ciento** anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.5.- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **cuatro** de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.6.- Número de días del

año para periodo de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodo inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **4.- Comisiones.-...- 5.- Gastos y obligaciones a cargo del prestatario.-** 5.1....- 5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: 5.2.1.- Tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo de la parte prestataria. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de la finca, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2.- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras o instalaciones, conforme a la claúsula segunda. 5.2.3.- Realizar en la finca las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufra deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos la finca hipotecada....- 5.2.4.- No celebrar contratos de arrendamiento con sujección a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada; y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 5.2.5.-...- 5.2.6.-...- **6.- Mora:** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar, al vencimiento correspondiente, cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que inscribo. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **ocho puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del **trece con trescientos catorce por ciento** anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados.... En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.- Supuestos de vencimiento anticipado:** 7.1.- Principales supuestos de vencimiento anticipado: No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de la cláusula primera, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y el Banco podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso,

la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1.- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere la cláusula primera. 7.1.2.- Si la escritura no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro dentro del término de un año a contar desde el dia de su fecha y desde que el Registro extienda en la misma nota denegando o suspendiendo la inscripción. No será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la entidad acreedora. 7.1.3.- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a la finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4.- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3. de la cláusula primera, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando la finca sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en mas de un veinte por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un perito del Banco contrastada con la de un perito de la parte deudora, si éste lo solicita en plazo de cinco dias desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez dias no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un árbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de tasación. 7.1.5.- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el punto tercero de la cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. 7.2.- Otros supuestos de vencimiento anticipado.-...- **SEGUNDA: Hipoteca: 1.-...- 2.- Extensión:** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioros y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice,... Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.- **TERCERA: Supuestos**

de intervención judicial y ejecución extrajudicial. 1.- Fuero judicial:...- 2.- Acciones: La entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V, bien por el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución esta escritura que inscribo. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento.- 3.- Procedimiento de ejecución extrajudicial.- Se pacta expresamente que el Banco podrá acudir a la venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura que inscribo. En caso de que la entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta cláusula. 4.- Domicilio: Se señala como **DOMICILIO** legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la intervención para cada uno de los otorgantes.. 5.- Tasación: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, **TASAN** la finca **en el importe de la responsabilidad por principal.** 6.- Administración y posesión interina:...- 7.- Desistimiento:...- **CUARTA.- Cesión del crédito:** La entidad acreedora se reserva las facultades de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor del **BANCO DE ANDALUCIA, S.A. EL DERECHO DE HIPOTECA CON EL PACTO EXPRESO SOBRE VENCIMIENTO ANTICIPADO POR IMPAGO DE CUOTA DE AMORTIZACIÓN.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON RAFAEL DE COZAR PARDO, el uno de Marzo del año dos mil siete, protocolo número 566/2.007, cuya primera copia, a la que se inserta y une complementario, que ha sido presentada en esta oficina a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día uno de Marzo del año dos mil siete, según el asiento 288 del diario 36. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. Cádiz a veinte de Marzo del año dos mil siete."".-

INSCRIPCIÓN 6ª:""URBANA. Finca descrita en la inscripción primera de la que resulta su coeficiente. **GRAVADA .....-** Los cónyuges **DON JESUS ALEJANDRO GALAN JIMENEZ y DOÑA ROSARIO QUIROS GARCIA**, mayores de edad, vecinos de Cadiz, con domicilio en Calle Sacramento número once, planta tercera, letra B, DD.NN.II 75.774.688-S y 75.768.252-L, son dueños del pleno dominio de esta finca, con caracter privativo, por título de compraventa, por mitad e iguales partes

indivisas, según la inscripción tercera, y **Banco Popular Español, SA,** domiciliado en Madrid, Velázquez nº 34, con CIF A-28-000727, constituida mediante escritura autorizada en Madrid el catorce de Julio de 1.926 por el notario Don José Toral y Sagristá, habiendo adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990 otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia al tomo 137, folio 183, hoja M-2715, inscripción 1.279ª, con fecha 3 de Agosto de 2.009, se formalizó ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 1.532 de su protocolo, escritura de fusión entre las compañías mercantiles BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA y BANCO DE ANDALUCIA, SA, mediante la absorción de la última por la primera. Quedando, el día 7 de Agosto de 2.009 concluído, con plenos efectos jurídicos, el proceso de fusión por absorción llevado a cabo entre Banco de Andalucía, SA, en calidad de entidad absorbida, y Banco Popular Español, SA, en calidad de entidad absorbente, mediante la extinción de Banco de Andalucía por disolución sin liquidación, y transmisión en bloque de su patrimonio a Banco Popular Español, SA, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, folio 171, sección 8ª, hoja M-2715, inscripción 2.189ª, y representado por Doña Estefanía Gallardo Pérez y Don Rafael Gonzalez Cantos, mayores de edad, vecinos de Cádiz, DD.NN.II. 47.500.683-W y 44.039.465-P, en uso de los poderes que les fueron conferidos en Madrid, los días ocho de Junio de dos mil nueve y veintiocho de Noviembre de dos mil uno, ante los Notarios Don Ignacio Ramos Covarrubias y Don Antonio Huerta Trolez, inscritos en el Registro Mercantil de Madrid, a los tomos 16165 y 16219, folios 110 y 50, hoja M-2715, inscripciones 2176ª y 1856ª, respectivamente, cuyas copias tiene el Notario a la vista y juzga bajo su responsabilidad suficientemente facultado, como titular del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción, **MODIFICAN** la escritura de préstamo hipotecario, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. MODIFICACION DEL LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.** Queda modificado el límite a la variación del tipo de interés aplicable pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, en el apartado 3.3 de la cláusula tercera de las financieras en la escritura de préstamo quedando el mismo establecido en la forma siguiente: **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el presente contrato será del **dos con cincuenta por ciento. SEGUNDA. MODIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE HASTA LA PRÓXIMA FECHA DE REVISIÓN.** Como consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan que, desde la fecha de la presente escritura y hasta el día **cuatro de Febrero de dos mil once**, se aplicará el tipo de interés nominal del **dos con cincuenta** por ciento anual. **TERCERA. COMISION POR MODIFICACION.** Como consecuencia de las modificaciones descritas, se devengará una comisión de cero euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. **CUARTA. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a.) Que la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del dos con quinientos veintiséis por ciento que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de interés de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización, sin perjuicio de la bonificación que, en su caso, proceda en cada caso. Se excluyen de este cálculo, los impuestos, primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b.) Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de

septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre (B.O.E. 31.12.93), y por la Circular 5/94 del Banco de España, de 22 de julio (BOE 3.8.94), efectuándose el cálculo anteriormente mediante la aplicación de la formula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. **QUINTA. RATIFICACION.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, salvo en lo aquí modificado, quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario a la que se refiere el Expositivo I de la presente escritura que inscribo. **SEXTA... SÉPTIMA... OCTAVA... NOVENA. GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de esta escritura de modificación de préstamo hipotecario, serán abonados por la parte prestataria. **EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., SU DERECHO DE HIPOTECA, POR EL TITULO DE MODIFICACION ANTES REFERIDO, previa inscripción de la subrogación del acreedor, por título de fusión.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON JOSÉ RAMÓN CASTRO REINA, el veinticinco de Mayo del año dos mil diez, protocolo número 1599/2.010, cuya primera copia, que ha sido presentada en esta oficina via telemática a las diecisiete horas y veinte minutos del mismo día, y aportado complementario el diecisiete de Junio del presente año, según el asiento 200 del diario 42. Exento provisionalmente del impuesto.- Cádiz a veintiuno de Junio del año dos mil diez.-"".-

INSCRIPCIÓN 7ª:""URBANA. Finca descrita en la inscripción primera de la que resulta su coeficiente. **GRAVADA .....-** Referencia catastral: 1563304QA4416D0007MY.- **DOÑA ROSARIO QUIROS GARCIA**, mayor de edad, vecina de Cádiz, **casada en gananciales con Don Jesús Alejandro Galán Jiménez**, con domicilio en calle Trinidad, número 24, 2° A, con D.N.I. 75.768.252-L, son dueños del pleno dominio de esta finca, con caracter privativo, por título de compraventa, por mitad e iguales partes indivisas, en estado de solteros, según la inscripción tercera, actuando Doña Rosario además de por sí como mandataria verbal de su citado esposo Don Jesús Alejandro Galán Jiménez, de la misma vecindad y domicilio, con D.N.I. 75.774.688-S, el cual ha ratificado la presente escritura mediante diligencia de fecha veintiséis de Junio de dos mil catorce extendida al pie de la escritura que inscribo, suscrita por el Notario autorizante, y junto con el **Banco Popular Español, SA**, domiciliado en Madrid, Velázquez n° 34, con CIF A-28-000727, constituida mediante escritura autorizada en Madrid el catorce de Julio de 1.926 por el notario Don José Toral y Sagristá, habiendo adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de 31 de Mayo de 1.990 otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, inscrita en el Registro Mercantil de aquella provincia al tomo 137, folio 183, hoja M-2715, inscripción 1.279ª, con fecha 3 de Agosto de 2.009, se formalizó ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez, bajo el número 1.532 de su protocolo, escritura de fusión entre las compañías mercantiles BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA y BANCO DE ANDALUCIA, SA, mediante la absorción de la última por la primera. Quedando, el día 7 de Agosto de 2.009 concluído, con plenos efectos jurídicos, el proceso de fusión por absorción llevado a cabo entre Banco de Andalucía, SA, en calidad de entidad absorbida, y Banco Popular Español, SA, en calidad de entidad absorbente, mediante la extinción de Banco de Andalucía por disolución sin liquidación, y transmisión en bloque de su patrimonio a Banco Popular Español, SA, la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, folio 171, sección 8ª, hoja M-2715, inscripción 2.189ª, y representado por *DOÑA MARIA JESUS*

BERTOMEU HERNANDEZ, mayor de edad, vecina de Cádiz, con D.N.I. 30.807.222-X, en uso del poder que le fue conferido el día 23 de Febrero de 2007, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, al número 409 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 19950, folio 181, hoja M-2715, inscripción 2060ª, y por *DON JOSE MARIA LOPEZ MUÑOZ*, mayor de edad, vecino de Cádiz, con D.N.I. 28.716.278-L, en uso del poder que le fue conferido el día 3 de Abril de 2001, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, al número 907 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 16219, folio 6, hoja M-2715, inscripción 1833ª, cuyas copias autorizadas tiene el Notario autorizante a la vista y juzga bajo su responsabilidad suficientemente facultados, como titular del crédito hipotecario objeto de la citada inscripción, **MODIFICAN** la escritura de préstamo hipotecario, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: **PRIMERA. NOVACIÓN MODIFICATIVA.** Plan de Reestructuración – Medidas previstas en el RD Ley 6/2012, de 09 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción modificada a resultas de la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deudas y alquiler social. 1.1. Modificación del Plazo de Amortización. **Carencia de Principal.** El plazo de duración del préstamo que estaba establecido hasta el día **cuatro de Marzo de dos mil cuarenta y dos** se modifica y se establece un nuevo plazo por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de Marzo de dos mil cuarenta y siete**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero de ellos el día **cuatro de Julio de dos mil diecinueve.** Adicionalmente a lo anterior, se establece un periodo de carencia, y se suspende, en consecuencia y durante dicho período, el pago de las cuotas de amortización que se tenían previsto satisfacer mensualmente a partir de la fecha **cuatro de Julio de dos mil catorce.** Como consecuencia de dichas modificaciones, se pacta que la amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se entienda dividido en dos periodos, con efectos al día **cuatro de Julio de dos mil catorce**, y en la forma siguiente: **a. Período de carencia:** El período comprendido desde la fecha **cuatro de Julio de dos mil catorce hasta el día cuatro de Junio de dos mil diecinueve** se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones de periodicidad mensual, y carácter vencido, por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, cargándose en cuenta los días **cuatro de los meses correspondientes. b. Período de amortización:** La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **trescientas treinta y tres cuotas de periodicidad mensual**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde **el día cuatro de Julio de dos mil diecinueve hasta el día cuatro de Marzo de dos mil cuarenta y siete** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **Tabla de pagos.. 2.2. Modificación del tipo de interés.** En aplicación de las previsiones contenidas en el RD Ley 6/2012, de 09 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, se modifica, por el periodo de tiempo que transcurrirá desde la fecha **cuatro de Julio de dos mil catorce hasta el día cuatro de Junio de dos mil diecinueve**, de finalización del periodo de carencia, la cláusula relativa al tipo de interés de la relacionada escritura de préstamo hipotecario, quedando la misma establecida en la forma siguiente: **Tipo de Interés de aplicación durante el periodo de carencia de amortización de principal que al efecto se pacta.** Desde la fecha **cuatro de Julio de dos mil catorce y hasta el cuatro de Junio de dos mil quince** se aplicará el tipo de interés nominal del **cero con ochocientos cuarenta y dos por ciento anual,**

resultante de aplicar diferencial de cero con veinticinco puntos porcentuales al tipo de interés de referencia, identificado como el **tipo interbancario a un año Euribor**, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de Junio, del Banco de España. A partir **del cuatro de Junio de dos mil quince**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **cero con doscientos cincuenta puntos porcentuales al tipo de interés de referencia**. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de Junio de un año hasta la misma fecha del año siguiente**. b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el último día hábil anterior a la fecha de revisión. c) Por el periodo de tiempo desde **cuatro de Julio de dos mil catorce hasta el cuatro de Junio de dos mil diecinueve**, no será de aplicación el límite a la variación del tipo de interés aplicable pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, concretamente en el apartado tres de la cláusula tercera de las financieras en la escritura de préstamo referida. d) Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. e) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. f Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo. h Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. h A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar continuará siendo el **nueve con trescientos catorce por ciento anual**. Finalizado el periodo de carencia de amortización de principal a que se ha hecho referencia, el tipo de interés aplicable al préstamo se revisará de acuerdo a las reglas contenidas la cláusula 3.2 de la escritura de préstamo hipotecario autorizada ante el Notario que fue de Cádiz, don Rafael de Cózar Pardo, el día uno de Marzo de dos mil siete, considerándose que los posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el **cuatro de Junio de un año hasta la misma fecha del año siguiente. 2.3. Moderación de intereses moratorios**. En aplicación de las previsiones contenidas en el RD Ley 6/2012, de 09 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, las partes acuerdan modificar, con efectos al día de hoy, la redacción de la Cláusula Financiera Sexta, al título Mora, cuya redacción, y sin perjuicio de mantener inalterable el tipo máximo a efectos hipotecarios, habrá de entenderse, como sigue: **Sexta. Mora**. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias

dimanantes de la presente escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora durante el periodo de carencia, calculado añadiendo **dos puntos porcentuales al tipo de interés ordinario** que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios continuará siendo del **trece con trescientos catorce por ciento anual.** El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. Como quiera que el préstamo se destinó a la adquisición de vivienda habitual y ha sido garantizado con hipoteca sobre la citada vivienda, los intereses de demora sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago, no pudiendo ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momento que la vivienda hipotecada deje de considerarse vivienda habitual los intereses de demora no gozarán de la limitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarse dichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **2.4.Comisión por amortización anticipada.** En aplicación de las previsiones contenidas en el RD Ley 6/2012, de 09 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, las partes convienen en que no obstante lo así pactado en el apartado cuarto de la Cláusula Financiera Cuarta, al título Comisión por amortización anticipada, no conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo que fuese solicitada por el deudor durante los diez años posteriores a la instrumentación de la presente escritura. **SEGUNDA. COMISIONES.** Como consecuencia de las modificaciones descritas no se devengará comisión alguna. **TERCERA. Tasa anual de equivalencia.** A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a **un tipo de interés efectivo anual postpagable del dos con cero treinta y nueve por ciento** que se corresponde con el coste efectivo de la presente operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el margen pactado al tipo de referencia vigente quince días naturales anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales, gastos por transferencias de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. b Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 06 de julio de 2012, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anejo 7 de la Circular 5/2012. **CUARTA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo modificado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna, salvo en lo aquí modificado; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario otorgada ante el Notario que fue de Cádiz, don Rafael de Cózar Pardo, el día uno de Marzo de dos mil siete. **QUINTA.. SEXTA.. SÉPTIMA. GASTOS E IMPUESTOS.** Los gastos que se originen con motivo de este otorgamiento, tanto notariales como fiscales y regístrales, serán satisfechos por BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, de acuerdo a la previsión contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto Ley 6/2012, de 09 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Del mismo modo, se solicita le sean aplicadas a la presente escritura las exenciones y bonificaciones fiscales y arancelarias que sean procedentes de conformidad con lo establecido en el

artículo 8 y concordantes del mencionado RDLey 6/2012, de 09 de Marzo de 2012. **EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., SU DERECHO DE HIPOTECA, POR EL TITULO DE MODIFICACION ANTES REFERIDO.** Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de CADIZ, DON CARLOS A. CABRERA BARBOSA, el veintiséis de Junio de dos mil catorce, protocolo número 834/2014, cuya primera copia, que ha sido presentada en esta oficina via telemática a las nueve horas del día veintisiete de Junio, y devuelta en soporte papel el veinticuatro de Julio del presente año, según el asiento 1470 del diario 48. Exento provisionalmente del impuesto.- Cádiz a once de Agosto del año dos mil catorce.- "".-

INSCRIPCIÓN 9ª:""URBANA.- Finca descrita en la inscripción primera, de la que resulta su coeficiente.- **GRAVADA .....-** BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. número A39000013. Inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria en la hoja 286, folio 64, libro 5° de Sociedades, inscripción 1ª; y, en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0049. Constituida por tiempo indefinido, fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública 3 otorgada ante el notario de Santander don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el notario de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A. BANCO SANTANDER, S.A. es sucesor universal por fusión por absorción de BANCO CONTINENTAL, S.A. y de INMOBILIARIA VIAGRACIA, S.A. en escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Gonzalo Sauca Polanco el 23 de diciembre de 2020 bajo el n° 6187 de su protocolo y a su vez, BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. era sucesor universal por fusión por absorción de 14 de mayo de 1991 de BANCO CENTRAL, S.A. que quedó extinguido mediante la 4 fusión y posteriormente, mediante escritura de Fusión entre "BANCO SANTANDER S.A." -absorbente- y "BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A." -absorbida-, otorgada el día trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, bajo el número 1212 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 676, libro 0, sección 8ª, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª, con fecha 17 de abril de 1.999, Banco Santander, S.A., absorbió a BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A., modificando su anterior denominación por la de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. Mediante escritura de Cesión Global de Activo y Pasivo y Extinción de Sociedad, otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio de la Esperanza Rodríguez el día diecisiete de marzo de dos mil, bajo el número 1.234 de orden de protocolo, la Sociedad GESTIONES Y DESARROLLOS PATRIMONIALES, S.A., -GDP-, cedió el activo y pasivo global de la Sociedad a BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. Que, mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, de 5 fecha 1 de agosto de 2007, con el número 2.033 de protocolo, cambió su denominación social, por la actual BANCO SANTANDER, S.A. Inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª de fecha 13 de agosto de 2007. En virtud de escritura pública de fecha 7 de enero de 2.004, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, bajo el número 25 de orden de su protocolo, se formalizó la fusión y absorción por parte de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. -Absorbente- y BANCO DE VITORIA S.A, -Absorbida-, por la cual esta última ha quedado extinguida y disuelta, sin liquidación, transmitiendo en bloque a título universal su total

patrimonio a la primera, quedando por tanto Banco Español de Crédito S.A., plenamente subrogado en cuantos derechos y obligaciones procedan de la Sociedad Absorbida. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 16060, libro 0, folio 6 182, sección 8ª, de la hoja número M-28968, inscripción 5.419. Mediante escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, de fecha 23 de junio de 2.009, bajo el número 3.422 de su protocolo, BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO S.A., adquirió todos y cada uno de los elementos patrimoniales e "BANESTO S.A. UNIPERSONAL", "BANESTO FACTORING S.A. UNIPERSONAL, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO", Y "GEDINVER E INMUEBLES S.A., UNIPERSONAL, antes BANESTO HIPOTECARIO SOCIEDAD ANONIMA, SOCIEDAD DE CREDITO HIPOTECARIO". Dicha escritura consta inscrita en la hoja abierta a la sociedad absorbente en el Registro Mercantil de Madrid, causando la inscripción 6.004ª. Mediante escritura de fecha 30 de noviembre de 2.009, bajo el número 5.425 del protocolo del Notario de Boadilla del Monte, Madrid, Don Gonzalo Sauca Polanco, se produjo la absorción de HIPOTEBANSA ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO, S.A., E.F.C., BANSALEASE, S.A., y SANTANDER DE RENTING, S.A., por BANCO SANTANDER, S.A., causando la inscripción 55M, al tomo 23.854, folio 5, 7 sección 8ª, hoja M-22001, del Registro Mercantil de Madrid, de fecha 22 de diciembre de 2.009. Mediante escritura autorizada por el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, de fecha 30 de abril de 2.013, se produjo la fusión de BANCO DE SANTANDER S.A. Y BANCO BANIF S.A Unipersonal, por absorción de la segunda por parte de la primera. Consecuentemente Banco Banif S.A. unipersonal, ha quedado extinguida y su patrimonio ha quedado transmitido en bloque a la sociedad absorbente "BANCO SANTANDER S.A.". Consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 1053, folio 33, hoja S-1960, inscripción 2327ª de fecha 7 de mayo de 2.013. Mediante escritura de fusión otorgada ante el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 704 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de 8 Cantabria, al tomo 1053, folio 30, hoja S-1960, inscripción 2326, el día 3 de mayo de 2.013, Banco Santander, S.A., absorbió a BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. quedando extinguida y transmitido en bloque su patrimonio a BANCO SANTANDER, S.A. Que en fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, bajo el número seis mil setenta y uno del protocolo del Notario de Madrid, don Gonzalo Sauca Polanco, se autorizó escritura pública de FUSION POR ABSORCION DE SOCIEDADES, entre BANCO SANTANDER, S.A., como sociedad absorbente y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., como sociedad absorbida. Como consecuencia de la misma Banco Popular Español, S.A. quedo extinguido y su patrimonio han quedado transmitidas en bloque a la sociedad absorbente "Banco Santander, S.A.". Dicha escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 1184, folio 153, hoja S-1960, inscripción 3623ª, de fecha 28 de septiembre de 2.018. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., era sucesor universal de: "BANCO DE CASTILLA, S.A", "BANCO DE CRÉDITO BALEAR, S.A, "BANCO DE GALICIA, S.A." Y "BANCO DE VASCONIA, S.A." en virtud de escritura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN OTORGADA POR "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y "BANCO DE CASTILLA, S.A", "BANCO DE CRÉDITO BALEAR, S.A." "BANCO DE GALICIA, S.A." Y "BANCO DE VASCONIA, S.A." otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Huerta Trolez, el día 16 de diciembre de 2.008, bajo el número 2.368 de orden de su protocolo; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, folio 70, sección 8, hoja M-2715, inscripción 2.147ª. En la citada escritura quedaron fusionadas las compañías mercantiles "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y "BANCO DE CASTILLA, S.A", "BANCO DE CRÉDITO BALEAR, S.A." "BANCO DE GALICIA, S.A." Y "BANCO DE VASCONIA, S.A.", mediante absorción de estas cuatro últimas por parte del "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.". Las Sociedades absorbidas han quedado disueltas 10 sin liquidación e integrado su todo su patrimonio en el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.". Todos los elementos patrimoniales integrantes del

activo y pasivo de las sociedades absorbidas, han sido transmitidos en bloque a título universal, a "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." de tal manera que este último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella. Como consecuencia de la fusión por absorción, "BANCO POPULAR ESPAÑOL" quedó subrogado en todos los derechos y obligaciones de las Sociedades absorbidas, sin reserva, limitación ni excepción alguna. "BANCO DE ANDALUCIA, S.A." en virtud de escritura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN OTORGADA POR "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y "BANCO DE ANDALUCIA, S.A." otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Huerta Trolez, el día 3 de agosto de 2.009, bajo el número 1.532 de orden de su protocolo; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 26.165, folio 171, sección 8, hoja 11 M-2715, inscripción 2.189, el día 7 de agosto de 2.009. En la citada escritura quedaron fusionadas las compañías mercantiles "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y "BANCO DE ANDALUCIA, S.A.", mediante absorción de esta última por parte del "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.". La Sociedad absorbida ha quedado disuelta sin liquidación e integrado su todo su patrimonio en el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.". Todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida fueron transmitidos en bloque a título universal, a "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." de tal manera que este último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella. Como consecuencia de la fusión por absorción, "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A." ha quedado subrogado en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad 12 absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna. "BANCO PASTOR, S.A." en virtud de escritura de FUSIÓN POR ABSORCIÓN OTORGADA POR "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." -Sociedad Absorbente- y "BANCO PASTOR, S.A." Sociedad Unipersonal -Sociedad absorbida- otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trolez, el día 25 de junio de 2.012 bajo el número 2.353 de orden de su protocolo; INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29.673, folio 176, sección 8, hoja M-2715, inscripción 2.410ª. En la citada escritura quedaron fusionadas las compañías mercantiles "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." y "BANCO PASTOR, S.A." Sociedad Unipersonal, mediante absorción de esta última por parte del "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.". La Sociedad absorbida quedó disuelta sin liquidación e integrado su todo su patrimonio en el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.". Todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida -"BANCO PASTOR, S.A." Sociedad Unipersonal- fueron transmitidos en bloque a título universal, a "BANCO 13 POPULAR ESPAÑOL, S.A." de tal manera que este último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella. Como consecuencia de la fusión por absorción, "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A." quedó subrogado en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna. POPULAR BANCA PRIVADA, S.A.U., mediante escritura otorgada ante el Notario de Santander, don Gonzalo Sauca Polanco, el día 20 de septiembre de 2018, bajo el número 6.070 de su protocolo, BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., y POPULAR BANCA PRIVADA, S.A.U. se fusionaron, mediante la absorción de la segunda por la primera, con disolución sin liquidación de Popular Banca Privada, S.A.U. y transmisión en bloque de su patrimonio social a Banco Popular Español, S.A., que lo ha adquirido por sucesión universal, subrogándose en todos sus derechos y obligaciones, 14 cuya escritura consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.932, folio 121, Sección 8ª hoja número M-2715, inscripción 2.903. BANCO SANTANDER, S.A. es sucesor universal por fusión por absorción de las entidades SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.U., INMOBILIARIA VIAGRACIA, S.A.U. y BPE FINANCIACIONES, S.A.U., en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Boadilla del Monte, Madrid, don Gonzalo Sauca Polanco, el día veintitrés de diciembre de dos mil veinte, bajo el número 6187 de orden de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Santander, en el tomo 1242, folio 3, hoja S-1960, inscripción 4186, representada

por DON SANTIAGO VENTURA CRESPO y DON JAVIER ALBIÑANA TORROBA, ambos mayores de edad, de nacionalidad española, empleados de banca, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte, Madrid, Avenida Cantabria, s/n; y, con Documentos Nacionales de Identidad números DNI/NIF 11951618-J y 51109066-F, el primero, en escritura de poder otorgada por el Notario de Santander Don Juan de Dios Valenzuela García, el día veintiocho de febrero de dos mil veintidós, con el número 448 de orden de su protocolo, debidamente inscrita, inscripción 4.521ª, y el segundo, en escritura de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el día 10 de febrero de 2021, ante el Notario de Santander Don Juan de Dios Valenzuela García, con el número 312 de su protocolo, que causó la inscripción 4.202ª de la hoja registral de la Entidad, cuyas copias autorizadas el Notario autorizante ha tenido a la vista y juzga bajo su responsabilidad suficientemente facultados, **CEDE y TRANSMITE el crédito hipotecario que resulta de la inscripción cuarta, modificada por las inscripciones sexta y séptima, obrante al folio 187 del tomo 1647 y el crédito hipotecario que resulta de la inscripción octava, obrante al folio 24 del tomo 1660, a la entidad "LC ASSET 2, S.A.R.L."**, -en adelante como el "Comprador" o "Cesionario"-, sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de Luxemburgo, con domicilio social en 20, rue del Poste, L-2346 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, constituida el 17 de enero de 2020, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo, bajo el número B241621. Con NIF español N0022636E, DON MIGUEL LIRIA PLAÑIOL, mayor de edad, divorciado, abogado, con domicilio a estos efectos en Madrid, 28.002, calle Suero de Quiñones número 34-36, 1º-P; y, con Documento Nacional de Identidad número 52364246P, la representación voluntaria que ostenta deriva del poder conferido mediante escritura otorgada por Don Eduard Van Wijk en su calidad de Administrador, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch, con fecha siete de diciembre de dos mil veintiuno, redactado a doble columna en idioma español e inglés, idioma que el Notario autorizante, conoce en lo necesario. El poder se encuentra debidamente apostillado de conformidad con el Convenio de la Haya por lo que el Notario, por su conocimiento de la legislación luxemburguesa en esta materia, por estar otorgado ante Notario de dicho país; porque los poderes allí y así otorgados surten los mismos efectos en el país de origen, porque los poderes especiales no se inscriben en el Registro Mercantil de Luxemburgo, porque el Notario luxemburgués se asegura de la identidad, capacidad legal y cumplimiento de todas las formalidades nacionales y porque el acto que contiene es válido conforme a las normas de derecho internacional privado, considera, a los efectos del artículo 36 del Reglamento Hipotecario y de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, cumplido el principio de equivalencia de formas. El Notario, ha tenido a la vista dicha escritura de poder, y en ella se le faculta, de forma solidaria, para comprar y adquirir cualesquiera carteras de créditos, por lo que, a los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, reformado por la Ley 24/2.005 y de conformidad con la Resolución de la Dirección al de los Registros y del Notariado 20 de septiembre de 2.006, hace constar que a su juicio, considero suficientes las facultades representativas acreditadas para la presente escritura de cesión de créditos. El señor compareciente, en el concepto en que interviene, manifiesta expresamente la vigencia de la representación alegada, así como que no ha sido revocado ni limitado con posterioridad a su otorgamiento el referido poder, todo ello de acuerdo con las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.** El Cedente, aquí representado, **cede y transmite** al Cesionario, aquí representado, que **acepta y adquiere**, los **Créditos con Garantía Hipotecaria**, conjuntamente con todos los derechos y acciones frente al correspondiente deudor en virtud de los Créditos

con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas que respectivamente los garantizan y el resto de garantías y derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes manifiestan que procederán a notificar a los deudores y garantes de los Créditos con Garantía Hipotecaria la cesión de los mismos en los términos y condiciones que legalmente fueran de aplicación. La presente cesión produce plenos efectos transmisivos, pasando el Cesionario a ser el único titular de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Las Partes hacen constar expresamente que, en virtud de la adquisición de los Créditos con Garantía Hipotecaria, el Cesionario no se subroga en los contratos de financiación de los que se derivan los Créditos con Garantía Hipotecaria. **SEGUNDA. PRECIO TOTAL.** El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura es de SEIS MILLONES CINCUENTA MIL OCHENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS -el "**Precio**"-. De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Compraventa, sin perjuicio de que el Precio se ha configurado como un precio conjunto y único en el Contrato de Compraventa y, por tanto, las Partes no han asignado un precio individualizado a cada uno de los Créditos con Garantía Hipotecaria-, y a los solos efectos de permitir la inscripción registral de la presente Escritura, las Partes han acordado la asignación individualizada del Precio entre los Créditos con Garantía Hipotecaria que se establece en el documento que se adjunta a la presente Escritura como **Anexo 2. TERCERA. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor del Cedente, ordenada en este fecha, con cuenta de cargo número IBAN LU503490004370018699 abierta en la entidad Citco Bank Nederland N.V. Luxembourg Branch, titularidad del Cesionario, a la cuenta bancaria número ES13 0030 1850 4100 0501 0274, titularidad del Cedente. A efectos aclaratorios se hace constar que la transferencia se realiza por importe diferente al consignado como Precio. La diferencia entre el importe del Precio y el importe de la transferencia se debe a que se transmiten, junto con los Créditos con Garantía Hipotecaria, otros Créditos acordados bajo el Contrato de Compraventa. Las Partes entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por el Cedente, que dejaré unidos mediante diligencia a esta matriz como **Anexo 3.** Por consiguiente, el Cedente declara haber recibido el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. **CUARTA.** En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la presente Escritura, manifiestan: -i- que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; -ii- que la fecha de la presente Escritura se corresponderá con la Fecha de Efectividad -tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa-; y -iii- haber cumplido en la Fecha de Efectividad -tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa- con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3 del Contrato de Compraventa. **QUINTA. EL CONTRATO.** El Contrato de Compraventa no se verá en ningún caso afectado, modificado o limitado por la presente Escritura y, en consecuencia, los derechos y obligaciones de las Partes se mantendrán plenamente vigentes y serán efectivos de conformidad con los términos del mismo. Los términos y condiciones de dicho Contrato de Compraventa, que regulan la presente transmisión, no se incluyen en la presente Escritura dado que no producen efectos in rem frente a terceros distintos de las Partes que intervienen en esta Escritura. A efectos meramente *inter partes*, las Partes acuerdan que, en caso de contradicción, conflicto discrepancia o incompatibilidad entre los pactos, acuerdos, obligaciones, términos y condiciones previstos en la presente Escritura y aquéllos previstos

en el Contrato de Compraventa, los del Contrato de Compraventa prevalecerán y serán de aplicación preferente y sustitutiva, prevaleciendo a todos los efectos sobre los previstos en la presente Escritura. El negocio jurídico contenido en la presente Escritura, por tanto, es un negocio completo y autónomo a efectos de su calificación registral, con su correspondiente consentimiento, objeto y causa, y no se reproduce en la presente Escritura el contenido del Contrato de Compraventa por no contener ni constitución ni modificación de derecho real alguno. **SEXTA. SUBROGACIÓN.** Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales que también los 30 garanticen, y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria, incluyendo a título meramente enunciativo la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. **EN SU VIRTUD INSCRIBO A FAVOR DE LC ASSET 2, S.A.R.L, EL DERECHO DE HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN CUARTA MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES SEXTA Y SÉPTIMA, y EL DE LA INSCRIPCIÓN OCTAVA, POR EL TITULO DE CESIÓN.-** Así resulta de la escritura otorgada en ante el Notario de MADRID, DON JOSE BLANCO LOSADA, el veintiocho de julio del año dos mil veintidós, protocolo 4071/2022, cuya primera copia, que ha sido presentada en esta oficina telemáticamente el treinta de mayo del año dos mil veintitrés, a las trece horas y treinta y ocho minutos, según el asiento 1531 del Diario 64. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Cádiz a doce de junio del año dos mil veintitrés.-"".-

INSCRIPCIÓN 10ª:""CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000362270.- Presentada en esta oficina Acta de subsanación autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSE BLANCO LOSADA, el dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo número 4099, que rectifica la escritura autorizada por el citado Notario, el veintiocho de julio de dos mil veintidós, protocolo número 4071, que produjo la inscripción novena del historial registral de esta finca. **En dicha escritura, según la ESTIPULACIÓN PRIMERA**, "El cedente, cede y transmite al Cesionario, que acepta y adquiere, los Créditos con Garantía Hipotecaria, conjuntamente con todos los derechos y acciones frente al correspondiente deudor en virtud de los Créditos con Garantía Hipotecaria, junto con las hipotecas que respectivamente los garantizan y el resto de garantías y derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Las Partes manifiestan que procederán a notificar a los deudores y garantes de los Créditos con Garantía Hipotecaria la cesión de los mismos en los términos y condiciones que legalmente fueran de aplicación. La presente cesión produce plenos efectos transmisivos, pasando el Cesionario a ser el único titular de los Créditos con Garantía Hipotecaria. Las Partes hacen constar expresamente que, en virtud de la adquisición de los Créditos con Garantía Hipotecaria, el Cesionario no se subroga en los contratos de financiación de los que se derivan los Créditos con Garantía Hipotecaria." **Todo ello de acuerdo con lo reflejado en la parte Expositiva, en la cual se hacia constar en el punto III** que "los datos identificativos de los créditos garantizados con un derecho de hipoteca inmobiliaria y que por la presente se transmiten -en adelante los "Créditos con garantía Hipotecaria"- así como los datos de sus deudores y de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos son los que se indican en la tabla adjunta como Anexo 1". **Por lo que según la inscripción novena** que motivó el historial registral de esta finca, se inscribió a favor de LC ASSET 2, S.A.R.L, el derecho de hipoteca de la inscripción cuarta

modificada por las inscripciones sexta y séptima, y el de la inscripción octava, por el titulo de cesión.- **Y ahora por la escritura que motiva este asiento se hace constar que únicamente el crédito hipotecario que se pretendía ceder era el constituido en la inscripción cuarta, modificado por las inscripciones sexta y séptima.** Y no como por error se hizo constar en la inscripción novena, en la cual se cedía además el crédito hipotecario que resultaba de la inscripción octava, siendo por tanto rectificado dicho asiento, en los términos relacionados.- Así resulta de Acta de subsanación autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSE BLANCO LOSADA, el dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, protocolo número 4099, en unión de la escritura que se rectifica autorizada por el citado Notario, el veintiocho de julio de dos mil veintidós, protocolo número 4071, que ha sido presentada en esta oficina telemáticamente a las doce horas y veinticinco minutos del día dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, según el asiento 1259 del diario 2024.-
Firmado digitalmente por JUAN CARLOS CASAS ROJO con NIF 07000333F registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº 3, el veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticuatro (2110170679DC9CEA).".-

NOTA: Hecha constar la expedición de la certificación anterior, por nota al margen de la inscripción de hipoteca objeto de la reclamación.-

DILIGENCIA para hacer constar que conforme al artículo 689,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se ha notificado por correo certificado a los titulares de derechos posteriores al del gravamen que se ejecuta.-

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 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 JUAN CARLOS CASAS ROJO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº 3 a día quince de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2110172712FA5C64

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

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

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).