ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

22/19

JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA
Avda/ Tomás García Figueras, 14
Tlf.: 662978352 (CA-S-MI) 662978353/99 (AP-PI-RJ-MA). Fax: 956034797
Email: JINSTANCIA.2.JEREZ.JUS@JUNTADEANDALUCIA.ES
NIG: 1102042120190005562
Procedimiento: Ejecución hipotecaria 803/2019. Negociado: 02
Sobre: Hipoteca
De: D/ña. SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SAREB
Procurador/a Sr./a.: CLARA GARCIA-AGULLO FERNANDEZ
Letrado/a Sr./a.: PEDRO PABLO OLUCHA MARZA
Contra D/ña.: SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS SA, CIA BACALADERA ANDALUZA SL y RENTAS VITALICIOS SL
Procurador/a Sr./a.:
Letrado/a Sr./a.:

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

D/Dª ANA MARIA GARCIA GARCIA, Letrado/a de la Administración de Justicia del JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº2 DE JEREZ DE LA FRONTERA .

Al S. Registrador de la Propiedad de Nº 2 de Jerez de la Frontera, HAGO SABER: Que en dicho Juzgado se tramita proceso de ejecución hipotecaria Número 803/2019 por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTE DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, SAREB, con DNI, A86602158 domiciliado en PS DE LA CASTELLANA 89 Madrid y representado por CLARA GARCIA-AGULLO FERNANDEZ frente a SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS SA, CIA BACALADERA ANDALUZA SL y RENTAS VITALICIOS SL con DNI, A11617826, B11385804 y B11733243 domiciliado en AV CROFT LOS ALTOS DE CROFT 1 , AV CROFT LOS ALTOS DE CROFT 1 y AV CROFT LOS ALTOS DE CROFT 1 Jerez de la Frontera, Jerez de la Frontera y Jerez de la Frontera y representado por sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 2.496.132,35 € de principal, más 748.800 € presupuestados para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

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

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

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

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

1) TIPO: **URBANA**
DESCRIPCION: , ***Parcela de terreno señalada con el número 2, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados.***

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	1/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/410

Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento setenta y dos metros, con setenta y seis decímetros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 3 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 1 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 3 y 4 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 12 de esta manzana. A esta finca le pertenece en concepto de vinculación ob-rem una participación indivisa de un entero con quinientos cuarenta milésimas por ciento de cada una de las fincas registrales 41366 y 41367 destinadas la primera a zonas recreativas y la segunda a viario común privado.

Nº FINCA: ***41287***,

FOLIO: 82
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº2

2) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Parcela de terreno señalada con el número 4, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.*** *Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar AiBlada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 5 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 3 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 17 y 18 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 16 de esta manzana".*

Nº FINCA: 41289
FOLIO: 88
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 2

3) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Parcela de terreno señalada con el número 7, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.*** *Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada.*

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30	FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	2/6

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 8 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 6 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 23 y 24 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 22 de esta manzana.

Nº FINCA: ***41292***

FOLIO: 97
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: Nº 2

4) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: , ***Vivienda Unifamiliar pareada de tipo D' construida sobre la parcela señalada con el número 12, integrante del Complejo Residencial "LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE", sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera***. *La parcela tiene una superficie de tres cientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veintisiete metros con cincuenta decímetros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alota y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, dormitorio y cuarto de aseo con ducha, salón comedor con salida a porche y cocina con salida a patio tendedero y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal tiene salida a terraza con vistas al jardín. Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y cinco metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados, de la que corresponde a planta sótano sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y cuatro metros, con veintidós decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cuarenta y ocho metros, con ochenta y seis decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 11 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 13 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 1 y en pequeña parte con parcela señalada con el número 2 de esta manzana.*

Nº FINCA: 41297
FOLIO: 112

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	3/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/410

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

5) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Parcela de terreno señalada con los números 31-32, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.*** *Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 30 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 33-34 de esta manzana; y fondo, calle interior.*

Nº FINCA: 41316
FOLIO: 169
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

6) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***NUMERO TREINTA Y DOS.- Parcela de terreno señalada con los números 33-34, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera****. Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con los números 31-32 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 35-36 de esta manzana; y fondo, calle interior.*

Nº FINCA: ***41317***

FOLIO: 172
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

7) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Vivienda Unifamiliar pareada tipo C' construida sobre la parcela señalada con el número 38, integrante del Complejo Residencial "LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE", sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la***

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	4/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.
La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano; La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo, escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, aseo, dormitorio con armario empotrado, cocina y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores,
6
uno de ellos incorporado al dormitorio principal. Uno de los dormitorios tiene salida a una gran terraza con vistas al jardín. Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados, de la que corresponde a planta sótano sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; y a la planta alta cincuenta y ocho metros, con sesenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cincuenta y tres metros, con tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 37 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 39-40 de esta manzana; y fondo, calle interior.

Nº FINCA: 41320
FOLIO: 181
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

8) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Vivienda Unifamiliar pareada de tipo C' construida sobre la parcela señalada con el número 41, integrante del Complejo Residencial "LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE", sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.***
La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo, escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, aseo, dormitorio con armario empotrado, cocina y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. Uno de los dormitorios

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	5/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

tiene salida a una gran terraza con vistas a la calle interior. Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados, de la que corresponde a planta sótano sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; y a la planta alta cincuenta y ocho metros, con sesenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cincuenta y tres metros, con tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente e izquierda, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 42 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 47 de esta manzana.

Nº FINCA: 41322
FOLIO: 187
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

9) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Vivienda Unifamiliar pareada de tipo F' construida sobre la parcEna señalada con el número 47, integrante del Complejo Residencial "LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE", sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual Nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.***
La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento cuarenta y seis metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por despacho, aseo y una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, trastero bajo escalera, cocina con salida a patio tendedero, sala de estar, aseo y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal con vestidor tiene salida a una gran terraza con vistas al jardín. Tiene una superficie total construida de doscientos dieciocho metros, con treinta decímetros cuadrados, de la que corresponde a planta sótano setenta y siete metros, con treinta decímetros cuadrados; a la planta baja setenta y siete metros, con treinta decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y tres metros, con setenta decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento ochenta y siete metros, con setenta y tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcelas señaladas con los números 41, 42 Y 43 de esta

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	6/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

manzana; izquierda, parcela señalada con el número 48 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 57 de esta manzana.

Nº FINCA: 41328
FOLIO: 205
TOMO: 2071
LIBRO: 807
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

10) TIPO: URBANA
DESCRIPCION: ***Vivienda Unifamiliar pareada de tipo D' construida sobre la parcela señalada con el número 77, integrante del Complejo Residencial "LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE", sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera.*** *La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinticinco metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alota y a la planta sótano, dormitorio y cuarto de aseo, salón comedor con salida a porche y cocina con salida a patio tendedero y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal tiene salida a terraza con vistas al jardín. Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y cinco metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados, de la que corresponde a planta sótano sesenta metros con setenta y ocho decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y cuatro metros, con veintidós decímetros cuadrados. La superfiQie total útil es de ciento cuarenta y ocho metros, con ochenta y seis decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente y derecha entrando, calle interior; izquierda, parcela señalada con el número 78 de esta manzana; y fondo, vial de la urbanización que la separa de la manzana 2.*

Nº FINCA: 41358
FOLIO: 70
TOMO: 2072
LIBRO: 808
Nº REGISTRO PROPIEDAD: 2

Dado en Jerez de la Frontera, a veinticinco de julio de dos mil diecinueve

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	7/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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

2840 - 2019

REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2
Fecha de Entrada: 25/07/2019 a las 13:52
Entrada Nº: 2840 DE: 2.019
Presentado el día: 25/07/2019 a las 13:52
Asiento Nº : 487 **Diario: 69**
Caducidad: 21/10/2019

Consolidado el día: 01/08/2019

Código Seguro de verificación:DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ANA MARIA GARCIA GARCIA 25/07/2019 13:39:30		FECHA	25/07/2019
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==	PÁGINA	8/8

DUo52WyhQ5J3JsM6cj+zqg==

El Registrador Titular
JOSE LUIS DIAZ DURAN
N.I.F 26471488Y
SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA(CADIZ)
Tf: 956-341554

REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SERIE	NUM FACTURA	FECHA

Entrada nº 002840/2019
Libro : 69 Asiento : 487
Borrador 2019/D 5513
Fecha Borrador 02/09/2019

SOCIEDAD DE GESTION DE AC SOCIEDAD DE GESTION DE ARCHIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A. SAREB
CIF: A86602158

PASEO CASTELLANA 89
28046 MADRID

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1.A	PRESENTACION FAX CONSOLIDADO	15,025303	21,00	1	15,025303	
3.2.A	NOTA MARGINAL EXPEDICION CERTIFICA	9,015182	21,00	10	90,151820	
3.3.B	N. MARGINAL CANCELA. AFECCIÓN IMP.	3,005060	21,00	10	30,050600	
4.1.C	CERTIFICACION CONTINUADA	48,080000	21,00	10	480,800000	
4.1.E	OTRAS CERTIFICACIONES	6,010121	21,00	2	12,020242	

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	628,05
I.V.A. (21,00 %)	131,89
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	94,21
TOTAL	665,73

En JEREZ DE LA FRONTERA, a 2 de Septiembre de 2019
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS · JOSE LUIS DIAZ DURAN · JEREZ FRA ·

NUMERO DE CUENTA: ES21-0081-7411-4300-0160-7069

RECURSOS: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1 989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

CLARA GARCIA AGULLO FERNANDEZ

con DNI/CIF: 44038307T

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF110190004675 42-110192690**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41287 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467542**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.- NUMERO DOS**.- Parcela de terreno señalada con el **número 2**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. **Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados**. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento setenta y dos metros, con setenta y seis decímetros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 3 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 1 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 3 y 4 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 12 de esta manzana. A esta finca le pertenece en concepto de vinculación ob-rem una participación indivisa de un entero con quinientos cuarenta milésimas por ciento de cada una de las fincas registrales 41366 y 41367 destinadas la primera a zonas recreativas y la segunda a viario común privado".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **CIA BACALADERA ANDALUZA S.L.**, con C.I.F.número B-11385804, según la **inscripción 4ª**, al folio 84, libro 807, tomo 2071, por título de compra, en virtud de Escritura Pública, autorizada por doña María Dolores Conesa Lorenzo, en Jerez de la Frontera, el día 31/05/13, con número de protocolo 589/2013, siendo la fecha de inscripción el día veintinueve de julio de dos mil trece.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/410

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/410

ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 82 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 82 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 5ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 84 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/410

cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. es en esta Ciudad Carretera Sanlucar, Polígono Industrial Naves Regia II Fase para la compañía mercantil Cia.Bacaladera Andaluza S.L.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	15/410



hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	16/410

intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	17/410

hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	18/410

se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	19/410

AMORTIZACIÓN. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	20/410

préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	21/410



INSCRIPCION 5ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ªY 4ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece.-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	22/410

representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	23/410

prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	24/410

con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.- CLAUJLAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.- **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.- La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.- La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.- **TERCERA.- INTERESES ORINARIOS**.- 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.- Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.- 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.- El tipo porcentual nominal de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	25/410

interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	26/410

mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el límite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	27/410

seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.- f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.- También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.- NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto **a** las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	28/410

anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	29/410

la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	30/410

hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	31/410

Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	32/410

interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	33/410

de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	34/410

equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	35/410



mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.**- El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	36/410

requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-.** De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	37/410

del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento,** calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	38/410

encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	39/410

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas,** representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	40/410

carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte.**- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	41/410

día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el

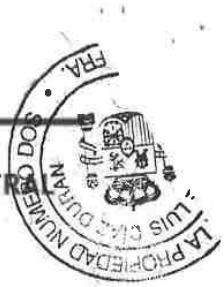
Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	42/410

prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	43/410



expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	44/410

todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	45/410

cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al del gravamen que se ejecuta.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 91.990 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	46/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	47/410

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 211O1927372FE57B

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	48/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467566-110192691**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	49/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69,** para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41289 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467566**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"URBANA.- **NUMERO CUATRO**.- Parcela de terreno señalada con el **número 4**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. **Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados.** Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 5 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 3 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 17 y 18 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 16 de esta manzana".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F. número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 88, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	50/410

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	51/410

S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 88 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 88 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el dia veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 88 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.-

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**

CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	52/410

411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de**: a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	53/410

que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	54/410

Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	55/410

Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período trimestral de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce.-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	56/410

Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	57/410

capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos**. Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES**. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	58/410

por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	59/410

escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	60/410

García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.**- Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	61/410

la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	62/410

los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.- CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	63/410



mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, Inscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS.—** 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	64/410

agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	65/410



tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.- Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	66/410

efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas**.- Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	67/410

mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiènto de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	68/410

renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	69/410

archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	70/410

mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	71/410

mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	72/410

convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	73/410

planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	74/410

de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	75/410

amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	76/410

inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"**-. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	77/410

PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	78/410

archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	79/410

Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.**- El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte.**- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	80/410

vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	81/410

caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES**.- 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO**.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN**.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca**.- Dicha entidad y la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	82/410

Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.**- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	83/410

adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	84/410

entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 198.528 €.-

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

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	85/410



ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	86/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 21101927CEAEEE78

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS · JEREZ FRA. · JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	87/410

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467597-110192692**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	89/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41292 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467597**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.- NUMERO SIETE**.- Parcela de terreno señalada con el **número** 7, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. **Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados.** Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de la manzana 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 8 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 6 de esta manzana; y fondo, parcelas señaladas con los números 23 y 24 de esta manzana y en pequeña parte con la parcela número 22 de esta manzana".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **SERVICIOS Y OBRAS JEREZANOS S.A.**, con C.I.F. número A11617826, según la **Inscripción 4ª**, al folio 97, libro 807, tomo 2071, por título de dación en pago de deudas, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Gonzalo García-Manrique García Da Silva, en Jerez de la Frontera, el día 13/08/12, con número de protocolo 1.060/2012, siendo la fecha de inscripción el día diecisiete de Septiembre de dos mil doce.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.-

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	90/410

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	91/410

día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 97 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 97 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 5ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 98 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-
"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.-
CARGAS: Gravada por procedencia con la **la afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	92/410

anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. es en esta Ciudad Polígono Industrial Autopista naves 45 y 46 para la compañía mercantil Servicios y Obras Jerezanos.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	93/410

anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	94/410

correspondientes a **dos anualidades**.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	95/410

ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce.-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	96/410

entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	97/410

se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	98/410

efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	99/410

la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 5ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	100/410

inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.- Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece.-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	101/410

de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	102/410

expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número […], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	103/410

comunicación de abono suficiente a todos los efectos.- **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.- La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.- La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.- **TERCERA.- INTERESES ORINARIOS.**- 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.- Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.- 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.- El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.- **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.- El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	104/410

periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última **"referencia interbancaria a un año"** que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	105/410

les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c)

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	106/410

Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto **a** las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	107/410

que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	108/410

hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	109/410

de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	110/410

Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	111/410

de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.**- 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.**- Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.**- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	112/410

los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados.**- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	113/410

fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	114/410

AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	115/410

corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"**-. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	116/410

de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	117/410

de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	118/410

treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martínez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	119/410

calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte**.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	120/410

Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	121/410

préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	122/410

Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.**- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	123/410

dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	124/410

queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que no procede la práctica de la comunicación prevenida en el artículo 659.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho alguno posterior al del gravamen que se ejecuta.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 91.990 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	125/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	126/410

(*) C.S.V.: 2110192776165604

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	127/410

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 4, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF110190004678 32-110192694**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	129/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41316 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467832**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"URBANA.- **NUMERO TREINTA Y UNO**.- Parcela de terreno señalada con los **números 31-32**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. **Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados.** Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 30 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 33-34 de esta manzana; y fondo, calle interior".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 169, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	130/410

cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	131/410

inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 169 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 169 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 169 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**

CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	132/410

Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

URBANA.- Parcela descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afeccion por autoliquidacion que consta por nota al margen a la inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.-** c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	133/410

los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once.-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. es cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	134/410

procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.-** c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"**URBANA.-** Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	135/410

inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA MODIFICACION DE HIPOTECA -3ª FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	136/410

complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	137/410

consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	138/410

noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	139/410

financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	140/410

NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMANTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	141/410

por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.**- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	142/410

asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.- CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad [...] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	143/410

1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, 1nscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número (…), que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION**: 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS**.— 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	144/410

sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última **"referencia interbancaria a un año"** que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	145/410

cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el límite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	146/410

límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.- f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.- También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.- NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	147/410

responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto **a** las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	148/410

ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	149/410

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	150/410

a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses,** mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once,** de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	151/410

siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	152/410

aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados.**- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	153/410

cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	154/410

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- II.- **CARGAS.**- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.**- El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	155/410

sesenta meses, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	156/410

fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"**-. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	157/410

y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	158/410

este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	159/410



SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que **finalizará** el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte.-** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	160/410

fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	161/410

garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	162/410

y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	163/410

inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	164/410

INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 198.528 €.-

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

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	165/410

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	166/410

- 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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 211019275285F5E0

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN JEREZ FRA.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	167/410

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467849-110192695**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	169/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41317** de la Sección 3ª de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467849**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.- NUMERO TREINTA Y DOS**.- Parcela de terreno señalada con los **números 33-34**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. **Tiene una superficie de seiscientos metros cuadrados.** Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: doscientos metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con los números 31-32 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 35-36 de esta manzana; y fondo, calle interior".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F. número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 172, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	170/410

escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	171/410



S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 172 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo Garcia Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 172 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 172 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**

CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	172/410

dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afeccion por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	173/410

Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	174/410

documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	175/410

segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	176/410

veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	177/410

el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	178/410

INTERES. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	179/410



seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	180/410

950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.**- Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece.-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	181/410



segunda modificado por la inscripción tercera.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	182/410

por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	183/410

cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS.**— 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán día por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	184/410

Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última **"referencia interbancaria a un año"** que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.— 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	185/410



anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	186/410

acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	187/410

las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	188/410

tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.- c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.- En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.- 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.- PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS-. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.- c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.- En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	189/410

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	190/410

del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	191/410

tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	192/410

Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	193/410

construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	194/410

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- II.- **CARGAS**.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO**.- El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	195/410

exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	196/410

cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-.** De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	197/410

determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	198/410

García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas,** representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	199/410

citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte.-** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	200/410

multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	201/410

de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	202/410

diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	203/410

Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	204/410

finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta,198.528 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	205/410

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.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	206/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 21101927731F2995

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	207/410

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSE LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000466259-110192699**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	209/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41358 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000468259**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"URBANA.- NUMERO SETENTA Y TRES.- Parcela de terreno señalada con el **número 77**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento veinticinco metros cuadrados. Linda al frente y derecha entrando, calle interior; izquierda, parcela señalada con el número 78 de esta manzana; y fondo, vial de la urbanización que la separa de la manzana 2,, declarada la siguiente obra nueva: **Vivienda Unifamiliar pareada de tipo D'** construida sobre la parcela señalada con el **número 77**, integrante del Complejo Residencial **"LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE"**, sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinticinco metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, dormitorio y cuarto de aseo, salón comedor con salida a porche y cocina con salida a patio tendedero y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal tiene salida a terraza con vistas al jardín. **Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y cinco metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados**, de la que corresponde a planta sótano sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y cuatro metros, con veintidós decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cuarenta y ocho metros, con ochenta y seis decímetros cuadrados. La parte de la parcela

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	210/410

no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardin. Linda al frente y derecha entrando, calle interior; izquierda, parcela señalada con el número 78 de esta manzana; y fondo, vial de la urbanización que la separa de la manzana 2.-

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha treinta de septiembre de dos mil once, por acta autorizada en esta Ciudad el día veinticinco de Octubre del año dos mil once por el Notario Oscar Alberto Fernández Ayala.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 31/2010/44725/0/0 suscrita por la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, con fecha veintidos de diciembre del año dos mil once.- Fecha de la nota marginal el día veintitres de diciembre de dos mil once".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 70, libro 808, tomo 2072, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	211/410

del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la inscripción 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 70 del tomo 2072, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 70 del tomo 2072 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	212/410

por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 98 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

EMBARGO a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA en reclamación de ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos de principal, diecisiete mil ciento ochenta y ocho euros con noventa céntimos para el veinte por ciento de recargo de apremio, once mil setenta y seis euros con sesenta y tres céntimos para intereses de demora presupuestados y veinticuatro mil doscientos nueve euros con veinte céntimos de costas presupuestadas.- Expediente administrativo número 11820/44464 seguido por la Unidad del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación de Cádiz de Jerez de la Frontera, motivado por providencia de fecha veintinueve de Diciembre del año dos mil doce.- Anotado bajo la **letra A** de fecha dos de Abril del año dos mil catorce.

Con fecha dos de Abril del año dos mil catorce se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**

PRORROGADA la anotación **letra A**, por la anotación **letra E.**- Jerez De La Frontera, cinco de febrero del año dos mil dieciocho.

Con fecha cinco de febrero del año dos mil dieciocho se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra E.-**

EMBARGO a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA en reclamación de cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y nueve euros con cuarenta y tres céntimos de principal, once mil ochenta y siete euros con ochenta y siete céntimos del veinte por ciento de recargo de apremio, seis mil setenta y dos euros con nueve céntimos de intereses de demora presupuestados y seis mil ochocientos noventa y siete euros con cuarenta y seis céntimos de costas presupuestadas.- Expediente administrativo número 11820/44464 seguido en la Unidad de Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación de Cádiz de Jerez de la Frontera, motivado por providencia de fecha veinte de agosto del año dos mil trece.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintisiete de noviembre del año dos mil catorce.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	213/410

Con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil catorce se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra B.**

PRORROGADA la anotación **letra B**, por la anotación **letra G.**- Jerez de la Frontera, veinte de septiembre del año dos mil dieciocho.

Con fecha veinte de septiembre del año dos mil dieciocho se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra G.**

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra C** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra C.**

CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra C** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra F** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

EMBARGO a favor de la COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA en reclamación de cuarenta y seis mil doscientos ochenta y ocho euros con cuarenta y cuatro céntimos de principal, nueve mil doscientos cincuenta y siete euros con sesenta y ocho céntimos del veinte por ciento de recargo de apremio, cinco mil ochocientos treinta y siete euros con setenta y siete céntimos de intereses de demora presupuestados y cinco mil euros de costas presupuestadas.- Expediente administrativo número 11820/44464 seguido en la Unidad de Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación de Cádiz de Jerez de la Frontera, motivado por providencia de fecha cuatro de abril del año dos mil catorce.- Anotado bajo la **letra D** de fecha treinta de marzo del año dos mil dieciséis.

Con fecha treinta de marzo del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra D.**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	214/410

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **DOSCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades**.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	215/410

de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la **la afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	216/410

mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA**: Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de**: a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	217/410

2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	218/410

folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	219/410

de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	220/410

determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	221/410



convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	222/410

ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.,** el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	223/410

inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar Garcia Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	224/410

SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	225/410

cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS.**— 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	226/410

Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	227/410

anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	228/410

acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	229/410

las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	230/410

tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS-. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	231/410

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	232/410

del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	233/410

tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	234/410

Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados.-** Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	235/410

construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	236/410

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	237/410

exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	238/410

cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-.** De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	239/410

determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	240/410

García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	241/410

citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte.-** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	242/410

multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.**- 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	243/410

de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	244/410

diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	245/410

Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	246/410

finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es:
Unidad del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excelentísima Diputación de Cádiz con domicilio de Jerez de la Frontera, calle Francisco Riba, número seis, locales 1 al 9, Edificio Fórum Chapin, anotaciones letras A,B y D.-
Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra C.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 270.873 €.-

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

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	247/410

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	248/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2110192786BD00CD

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS · JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN · JEREZ FRA.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	249/410

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 7, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN
JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF110190004676 41-110192693**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	251/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41297 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467641**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.-** **NUMERO DOCE.-** Parcela de terreno señalada con el **número 12**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento veinticinco metros cuadrados. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 11 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 13 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 1 y en pequeña parte con parcela señalada con el número 2 de esta manzana, declarada la siguiente obra nueva: **Vivienda Unifamiliar pareada de tipo D'** construida sobre la parcela señalada con el **número 12**, integrante del Complejo Residencial **"LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE"**, sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veintisiete metros con cincuenta decímetros cuadrados.- Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, dormitorio y cuarto de aseo con ducha, salón comedor con salida a porche y cocina con salida a patio tendedero y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal tiene salida a terraza con vistas al jardín. **Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y cinco metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados**, de la que corresponde a planta sótano sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta metros, con setenta y ocho decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y cuatro metros, con veintidós decímetros

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	252/410

cuadrados. La superficie total útil es de ciento cuarenta y ocho metros, con ochenta y seis decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardin. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 11 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 13 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 1 y en pequeña parte con parcela señalada con el número 2 de esta manzana.-

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha treinta de septiembre de dos mil once, por acta autorizada en esta Ciudad el día veinticinco de Octubre del año dos mil once por el Notario Oscar Alberto Fernández Ayala.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 31/2010/44725/0/0 suscrita por la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, con fecha veintidos de diciembre del año dos mil once.- Fecha de la nota marginal el día veintitres de diciembre de dos mil once".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 112, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	253/410



inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 112 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 113 del tomo 2071

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	254/410

A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 113 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**

CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR,** y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	255/410



procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **DOSCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.-** c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. es cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	256/410

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	257/410



número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	258/410

préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA 41287-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	259/410



escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	260/410

corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	261/410

de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	262/410

otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	263/410

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	264/410

representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	265/410

prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.- CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad [...] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	266/410

con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número […], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS.**— 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada período de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	267/410

interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.- **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.- El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España -media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.- El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.- 4.- El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el límite mínimo de variación allí establecido.- Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	268/410

mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	269/410



seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	270/410

anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.- La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.- c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	271/410

la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	272/410

hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	273/410



Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	274/410

interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	275/410

de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	276/410

equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS**.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	277/410

mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	278/410

requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-**. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	279/410

del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento,** calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	280/410

encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	281/410

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	282/410

carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte**.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.**- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.**- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	283/410

día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	284/410

prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	285/410

expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS**: Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	286/410

todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	287/410

cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 270.873 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	288/410

- 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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	289/410

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 211019272654486D

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSE LUIS DIAZ DURAN JEREZ FRA.

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSE LUIS DIAZ DURAN JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	290/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467955-110192698**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	291/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41328 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467955**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"URBANA.- **NUMERO CUARENTA Y TRES**.- Parcela de terreno señalada con el **número 47**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento cuarenta y seis metros cuadrados. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcelas señaladas con los números 41, 42 y 43 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 48 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 57 de esta manzana, declarada la siguiente obra nueva: **Vivienda Unifamiliar pareada de tipo F'** construida sobre la parcela señalada con el **número 47**, integrante del Complejo Residencial **"LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE"**, sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento cuarenta y seis metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por despacho, aseo y una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo con escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, trastero bajo escalera, cocina con salida a patio tendedero, sala de estar, aseo y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. El dormitorio principal con vestidor, tiene salida a una gran terraza con vistas al jardín. **Tiene una superficie total construida de doscientos dieciocho metros, con treinta decímetros cuadrados**, de la que corresponde a planta sótano setenta y siete metros, con treinta decímetros cuadrados; a la planta baja setenta y siete metros, con treinta decímetros cuadrados; y a la planta alta sesenta y tres metros, con setenta decímetros cuadrados. La

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	292/410

superficie total útil es de ciento ochenta y siete metros, con setenta y tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardín. Linda al frente, calle interior; derecha entrando, parcelas señaladas con los números 41, 42 y 43 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con el número 48 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 57 de esta manzana.-

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha treinta de septiembre de dos mil once, por acta autorizada en esta Ciudad el día veinticinco de Octubre del año dos mil once por el Notario Oscar Alberto Fernández Ayala.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 31/2010/44725/0/0 suscrita por la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, con fecha veintidos de diciembre del año dos mil once.- Fecha de la nota marginal el día veintitrés de diciembre de dos mil once".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 205, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	293/410

dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 205 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 205 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	294/410

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 206 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A**.
CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	295/410

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	296/410

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	297/410

de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	298/410

nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	299/410

día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	300/410

MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento,** que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	301/410



corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	302/410

RATIFICACIÓN En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	303/410

autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	304/410

domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	305/410

plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, Inscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.- PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	306/410

en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.- **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.- La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.- La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.- **TERCERA.- INTERESES ORINARIOS.-** 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.- Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.- 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.- El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.- **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.- El tipo de interés

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	307/410

nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última **"referencia interbancaria a un año"** que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España –media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.– El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.– 4.– El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.– Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.– La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	308/410

respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	309/410

acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	310/410

computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.— El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	311/410

caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	312/410

otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	313/410

Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del período corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	314/410

párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	315/410



novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	316/410

quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- II.- **CARGAS**.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	317/410

Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	318/410

corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-.** De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	319/410

calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	320/410

y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA**, su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	321/410

redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas,** representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	322/410

sesenta y nueve meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte**.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES**.- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES**.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada*

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	323/410

período **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES**.- 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA**.- La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN**.- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	324/410

septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	325/410

Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	326/410

emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	327/410

cuarta" debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 297.828 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	328/410

- 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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	329/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 2110192721C0D6CB

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSE LUIS DIAZ DURAN JEREZ FRA.

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSE LUIS DIAZ DURAN JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	330/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467894-110192697**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	331/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41322 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467894**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"**URBANA.- NUMERO TREINTA Y SIETE**.- Parcela de terreno señalada con el **número 41**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Linda al frente e izquierda, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 42 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 47 de esta manzana, declarada la siguiente obra nueva: **Vivienda Unifamiliar pareada de tipo C'** construida sobre la parcela señalada con el **número 41**, integrante del Complejo Residencial **"LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE"**, sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo, escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, aseo, dormitorio con armario empotrado, cocina y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. Uno de los dormitorios tiene salida a una gran terraza con vistas a la calle interior. **Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados**, de la que corresponde a planta sótano sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; y a la planta alta cincuenta y ocho metros, con sesenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento cincuenta y tres metros, con tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	332/410

aparcamiento, acerado y jardin. Linda al frente e izquierda, calle interior; derecha entrando, parcela señalada con el número 42 de esta manzana; y fondo, parcela señalada con el número 47 de esta manzana.-

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha treinta de septiembre de dos mil once, por acta autorizada en esta Ciudad el día veinticinco de Octubre del año dos mil once por el Notario Oscar Alberto Fernández Ayala.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 31/2010/44725/0/0 suscrita por la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, con fecha veintidos de diciembre del año dos mil once.- Fecha de la nota marginal el día veintitres de diciembre de dos mil once".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 187, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	333/410

entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 187 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 187 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	334/410

Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 188 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**
CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-
"URBANA.- Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística**, las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	335/410

afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS VEINTE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTE EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la **la afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	336/410

inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS**, en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	337/410

correspondientes a **dos anualidades**.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	338/410

ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	339/410

entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses**, computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.- MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.** 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	340/410

se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES**. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN**. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN**. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	341/410

efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.- RATIFICACIÓN** En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	342/410

la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	343/410

inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	344/410

del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	345/410

REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A., el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad […] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número […], que LA

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	346/410

PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.— **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.— La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.— La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.— **TERCERA.— INTERESES ORINARIOS.—** 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.— Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.— 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.— El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en un año.- TERCERA BIS.— **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.— El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	347/410

veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España —media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.— El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.— 4.— El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.— Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.— La CAJA podrá sustituir esta publicación por comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	348/410

de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA CAJA:** 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	349/410

estipuladas.- Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto **a** las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	350/410

anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.- La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.- c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.- En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	351/410

deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.**- Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintíocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	352/410

de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	353/410

hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	354/410

lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	355/410

su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA**, su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados.**- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	356/410

Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- **II.- CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	357/410

D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	358/410

intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"-**. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	359/410

INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento, total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	360/410

PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	361/410

margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	362/410

primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte**.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes,, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES**.- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES**.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	363/410

cincuenta centesimas de puntos porcentuales al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	364/410

cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	365/410

protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.**- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	366/410

las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo**, y en su linea treinta y

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	367/410

cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 259.620 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	368/410

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 JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	369/410

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 21101927B1B59668

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN JEREZ FRA.

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	370/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956-341554
Fax:
Correo electrónico:

correspondiente a la solicitud formulada por:

FAX

con DNI/CIF: B15365406

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF11019000467870-110192696**

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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	**Fecha**	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	371/410

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

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del **Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Jerez de la Frontera, Procedimiento: Ejecución hipotecaria número 803/2.019** por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000 de siete de Enero, de Enjuiciamiento Civil, presentado en este Registro a las trece horas y cincuenta y dos minutos del día veinticinco de Julio del año dos mil diecinueve según el **asiento 487 del Diario 69**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca número 41320 de la Sección 3ª** de este Registro de la Propiedad, con **Código Registral Único** número **11019000467870**, ha examinado en todo lo necesario los libros del archivo a su cargo de los que **RESULTA:**

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

"URBANA.- **NUMERO TREINTA Y CINCO**.- Parcela de terreno señalada con el **número 38**, de la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Calificación: Residencial Unifamilar Aislada y Pareada. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 37 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 39-40 de esta manzana; y fondo, calle interior, delarada la siguiente obra nueva: **Vivienda Unifamiliar pareada de tipo C'** construida sobre la parcela señalada con el **número 38**, integrante del Complejo Residencial **"LOS ALTOS DE CROFT 1ª FASE"**, sita en la Manzana 4, incluida en el ámbito denominado AR-10.CR-1, por la modificación puntual nº 24 del P.G.O.U., de Jerez de la Frontera. La parcela tiene una superficie de trescientos metros cuadrados. Edificabilidad: ciento veinte metros cuadrados. Está compuesta de tres plantas, baja, alta y sótano. La planta sótano está compuesta por una zona totalmente diáfana. La planta baja se compone de vestíbulo, escalera de acceso a planta alta y a la planta sótano, aseo, dormitorio con armario empotrado, cocina y salón comedor con salida a porche y una gran zona de jardín. Y la planta alta está compuesta de tres dormitorios con armarios empotrados. Dos cuartos de baños exteriores, uno de ellos incorporado al dormitorio principal. Uno de los dormitorios tiene salida a una gran terraza con vistas al jardín. **Tiene una superficie total construida de ciento ochenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados**, de la que corresponde a planta sótano sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; a la planta baja sesenta y un metros, con treinta y dos decímetros cuadrados; y a la planta alta cincuenta y ocho metros, con sesenta y ocho decímetros cuadrados. La superficie total útil es de ciento

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	372/410

cincuenta y tres metros, con tres decímetros cuadrados. La parte de la parcela no ocupada por la edificación está destinada a zona de aparcamiento, acerado y jardin. Linda al frente, vial de la urbanización que la separa de las zonas verdes 2 y 3; derecha entrando, parcela señalada con el número 37 de esta manzana; izquierda, parcela señalada con los números 39-40 de esta manzana; y fondo, calle interior.-

Declarada la **terminación de la obra nueva** de fecha treinta de septiembre de dos mil once, por acta autorizada en esta Ciudad el día veinticinco de Octubre del año dos mil once por el Notario Oscar Alberto Fernández Ayala.- Acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de Ordenación de la Edificación según póliza número 31/2010/44725/0/0 suscrita por la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, con fecha veintidos de diciembre del año dos mil once.- Fecha de la nota marginal el día veintitres de diciembre de dos mil once".-

RESULTA actualmente inscrita a favor de la compañía mercantil **RENTAS Y VITALICIOS S.L.**, con C.I.F.número B-11733243, según la **Inscripción 1ª**, al folio 181, libro 807, tomo 2071, por división, en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Oscar Alberto Fernandez Ayala, en Jerez de la Frontera, el día 01/07/10, con número de protocolo 2.265/2010, siendo la fecha de inscripción el día cuatro de agosto del año dos mil diez.- La relacionada inscripción es la única de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.-

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA, constituida por escritura otorgada en esta Ciudad el día once de Octubre de dos mil cinco ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala, **inscrita por la inscripción 7ª de la finca de la que esta procede registral 1.464** de la sección 3ª, el día treinta de noviembre del año dos mil cinco.- **MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintinueve de Junio de dos mil siete ante el Notario don Oscar A. Fernández Ayala protocolo 3397/2007, por la **inscripción 9ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el catorce de agosto de dos mil siete.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día diecinueve de noviembre de dos mil nueve ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 1838/2009, inscrita por la **inscripción 10ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de diciembre de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	373/410

dos mil nueve.- **Distribuida** entre esta finca y ocho fincas más por documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre del año dos mil nueve por la entidad Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,inscrita por la **inscripción 11ª de la finca de la que esta procede, registral 1464**, con fecha de inscripción doce de enero del año dos mil diez.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta ciudad el dia trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 31/2011, a favor de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA, inscrita por la **inscripción 12ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el dieciocho de marzo de dos mil once.-**MODIFICADA** por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiocho de junio de dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, protocolo 846/2012, a favor de NCG BANCO, S.A., inscrita por la **inscripción 13ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce.-**CEDIDO** la titularidad de la hipoteca de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª por la **inscripción 16ª de la finca de la que este procede, registral 1464**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día veintiuno de Agosto del año dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz como sustituto de don Andrés-Antonio Sexto Presas, protocolo número 2790/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.**- Fecha de la inscripción el día cuatro de septiembre del año dos mil trece.-

Distribuida entre esta finca y setenta y nueve fincas más por escritura otorgada en esta Ciudad el día veintiuno de diciembre de dos mil once ante el Notario do Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado suscrito en esta Ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once por la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L.,**inscrita por la 2ª de esta finca que se certifica** con fecha de inscripción veintitrés de diciembre del año dos mil once, obrante al folio 181 del tomo 2071, **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª de esta finca que se certifica a favor de la entidad NCG BANCO S.A., formalizada por escritura otorgada en esta ciudad el dia veintiocho de junio del año dos mil doce ante el Notario don Gonzálo García Manrique y García Da Silva, protocolo número 847/2.012, con fecha de inscripción el veinte de agosto de dos mil doce, obrante al folio 181 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION**.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	374/410

CEDIDO la titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª de esta finca, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintiuno de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Ignacio Solís Villa, protocolo 756/2012, complementada por acta autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre del año dos mil trece ante el Notario don Andrés Antonio Sexto Presa, protocolo número 2980/2013; quedando inscrito el derecho real de hipoteca a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA RESTRUCTURACION BANCARIA S.A.- Inscrita por la inscripción 4ª de esta finca de la que se certifica** con fecha de la inscripción el día dieciséis de septiembre del año dos mil trece, obrante al folio 182 del tomo 2071 **A CUYO MARGEN SE HA HECHO CONSTAR POR NOTA LA EXPEDICION DE LA PRESENTE CERTIFICACION.-**

EMBARGO a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Sevilla en reclamación de un millón quinientos sesenta y siete mil novecientos noventa y ocho euros con ocho céntimos de principal, trescientos nueve mil trescientos euros con cincuenta y siete céntimos de intereses, setenta y ocho mil cuatrocientos euros para costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, motivado por providencia de fecha doce de junio del año dos mil quince.- Anotado bajo la **letra A** de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis.

Con fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciséis se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación **letra A.**
CANCELADA PARCIALMENTE la anotación de embargo **letra A** afectando dicha reducción en cuanto a **ciento noventa y nueve mil diecinueve euros con veintiún céntimos** al principal, **diecisiete mil cuatrocientos doce euros con setenta céntimos** a los intereses, y **cuatro mil veintidós euros con cuarenta y siete céntimos** a las costas.- Diligencia de embargo número 411523357710X, estimado con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Andalucía, reclamación 41/02521/2016, acordando la anulación parcial.- Anotado bajo la **letra B** de fecha veintiocho de Junio de dos mil dieciocho.

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

CUARTO: Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, **SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	375/410

INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"**URBANA.-** Vivienda descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de dicha inscripción 1ª.- **TASADA** para subasta en la cantidad de TRESCIENTOS VEINTE MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es titular registral de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª y como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, por la que subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia y acuerda en docuemtno privado con la entidad NCG Banco S.A. antes Caja de Ahorros de Galicia, distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.**- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011 y de documento privado, suscrito en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, y de la inscripción extensa que es la inscripción 2ª de la finca 41286 obrante al folio 73 del tomo 2071 libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

Se hace constar que el domicilio pactado para notificaciones a los efectos del art.668.3 de L.E.C. cada una de las mismas fincas que se hipotecan.-

INSCRIPCION EXTENSA DISTRIBUCION DE HIPOTECA -2ª FINCA REGISTRAL 41286.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	376/410

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con la la **afección urbanística,** las afecciones por autoliquidación y la **hipoteca** que se cita en la anterior inscripción 1ª, que es objeto de distribución por documento privado y particularmente con la afección por autoliquidación que consta al margen de dicha inscripción 1ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L., es dueña de esta finca por división según la anterior inscripción 1ª.- Como acto previo a la distribución de hipoteca que luego se dirá, mediante escritura otorgada en esta ciudad el día veintiuno de Diciembre de dos mil once ante el Notario don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, protocolo 1620/2011, en la que han comparecido don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.A., como Administrador Unico en virtud de escritura de cese autorizada en esta ciudad, el día cinco de Marzo de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernandez Ayala y por don Joaquin Verdugo Cabrera, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A., con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, en virtud de poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña ante el Notario don Alfonso García López el día cinco de Noviembre de dos mil siete, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, tomo 3255 del archivo, Sección General de Sociedades, folio 11, hoja C-4045, inscripción 813ª, por la que ambas partes subsanan la hipoteca que grava esta finca por procedencia en el sentido de hacer constar que la cantidad consignada para subsasta es de veinticinco millones novecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro euros con veintinueve céntimos.- De documento privado suscrito en Jerez de la Frontera el día veintiuno de Diciembre de dos mil once, por don Joaquin Verdugo Cabrera, en nombre y representación de la entidad NCG Banco S.A. y don Angel Ignacio Monreal Rodriguez, en nombre y representación de la compañía mercantil Rentas y Vitalicios, S.L., cuyas circunstancias personales y de representación de ambos constan anteriormente; **RESULTA:** Que la mercantil Rentas y Vitalicios S.L. y la entidad NCG Banco S.A. acuerdan distribuir la responsabilidad hipotecaria entre esta finca y setenta y nueve fincas mas, resultantes de la división material; por lo que la finca de este número queda **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE de:** a) **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS,** en garantía de la devolución del capital.- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	377/410

determinado en las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ POR CIENTO** anual, ni exceder del importe de los correspondientes a **dos anualidades.-** c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del **DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO** anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a **cinco anualidades** de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al **DIEZ POR CIENTO** de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- TASADA para subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS.- A su vez, la parte deudora y en su caso la hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificación cada una de las mismas fincas que se hipotecan.- En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.** su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos expresados, previa subsanación de la citada hipoteca.- Así resulta de la citada escritura y el citado documento privado, habiendose legitimados las firmas por el Notario de Jerez de la Frontera don Gonzalo García Manrique y García Da Silva, el día veintidos de Diciembre de dos mil once, han sido presentados a las once horas y veintiseis minutos, del dia veintidós de Diciembre de dos mil once, según los asientos 426 y 428 del Diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, quedando archivada una fotocopia del dicho documento privado con el número 71 de su legajo correspondiente.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a veintitres de Diciembre del año dos mil once".-

INSCRIPCION 3ª MODIFICACION DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** acuerda con la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, la novacion del mismo de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario. El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo por un plazo de trescientos sesenta meses, y modifican además las fechas de liquidación y pago de intereses asi como el tipo

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	378/410

nominal anual inicial de intereses al dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. El tipo de interés nominal anual vigente en cada período TRIMESTRAL de interés de la fase de carencia de amortización se determinará sumando un margen de 1,50 puntos porcentuales al tipo de referencia que corresponda, según más extensamente consta en la extensa que se dirá a la cual me remito. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, y de la inscripción extensa que es la 3ª de la finca 41287, obrante al folio 82 del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION EXTENSA DE MODIFICIACION DE HIPOTECA -3ª DE LA FINCA REGISTRAL 41287.-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en dicha inscripción 1ª y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª que por la presente se modifica y las notas de afección que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª y 2ª.- La entidad **NCG BANCO S.A. es titular del credito hipotecario inscrito por segunda que grava esta finca y cuarenta y cuatro fincas más** y representado por don Eduardo Saiz Martinez, con D.N.I. "(...)" , con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, con D.N.I. "(...)", mayor de edad, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", como apoderados mancomunados el primero en virtud de escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña al tomo 3255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4045 Nov. inscripción 813ª, complementadas por escritura de poder ootrgada ante el citado Notario el dia cuatro de Marzo de dos mil nueve, inscrito en dicho Registro Mercantil al tomo 3255 del Archivo Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4045 Nov inscripción 909ª, y el segundoen escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el dia veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2404 del Archivo, Sección General de Sociedades, folio 211, hoja PO-4111, inscripción 339ª; ACUERDA con la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., dueña de esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª y deudora del citado credito hipotecario, representada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez, con D.N.I. "(...)", con domicilio a efectos del otorgamiento de la escritura que motiva la presente en "(...)", como Administrador Unico de la citada entidad nombrado en escritura otorgada en esta ciudad el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	379/410

día cinco de Marzo de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 5ª, la novacion del mismo con arreglo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DISPOSICIÓN DE LA CUENTA ESPECIAL.** 1.- La entidad y el prestatario, acuerdan ampliar el periodo de disposición del capital del préstamo y, consecuentemente, del saldo que arroje en cada momento la cuenta especial reseñada en la Cláusula primera de la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, de modo que el titular de la cuenta podrá disponer de los fondos depositados hasta el día treinta de Septiembre de dos mil catorce en la forma y condiciones establecidos en la cláusula primera bis de la citada escritura de Préstamo Hipotecario, sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula. 2.- Las partes ratifican expresamente los pactos sobre disposición de los fondos depositados contenidos en la Cláusula primera bis -régimen de la cuenta especial- de la escritura de Préstamo Hipotecario, que seguirán siendo aplicables en todo cuanto no resulte incompatible con la escritura que motiva la presente. 3. La entidad queda facultada para resarcirse de los intereses devengados por el préstamo y para abonar todos los gastos, tributos y demás obligaciones accesorias que origine el contrato, su cumplimiento y su cancelación con cargo al saldo de la cuenta especial. En ésta no se podrán hacer abonos a favor de su titular, salvo que sean por anulación de cargos hechos indebidamente. **SEGUNDA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO** El prestatario y la entidad convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura objeto de la inscripción segunda de esta finca. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **trescientos sesenta meses,** computado a partir del día uno de Junio de dos mil doce, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del prestatario, que finalizará el día treinta de Septiembre de dos mil catorce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los trescientos treinta y dos meses siguientes. Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de Noviembre de dos mil catorce, y trescientas treinta y una entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos MESES del calendario oficial. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,02019664 por cada diez euros de dicha deuda. El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,002275, debiendo ser efectuada la última el **uno de Junio de dos mil cuarenta y dos.** Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega. El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo. **TERCERA.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	380/410

MODIFICACION DE LAS FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES. 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización ácorrespondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de Septiembre de dos mil doce, y se pagarán a la entidad el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de Junio de dos mil doce hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce. Desde la finalización del período de interés corriente y hasta el día de fin de la carencia, ya se produzca en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes trimestrales, correspondientes a los sucesivos TRIMESTRES y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de carencia de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés vigente y por el número de días naturales comprendidos en el período y dividiendo el producto por treinta y seis mil. A tal efecto, de cada período de liquidación y, a efectos de incluirlos en la misma, se computarán los días efectivamente transcurridos. 2.- Desde la finalización del período de carencia y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente,á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES, y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente. El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación, durante la fase de amortización, se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluiré en la liquidación, treinta, noventa, ciento ochenta y trescientos sesenta días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año. **CUARTA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros setenta y tres centésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Junio de dos mil doce, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Septiembre de dos mil doce, ambos inclusive. **1. FASE DE CARENCIA DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **TRIMESTRAL** de interés de la fase de carencia de amortización, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **1,50 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	381/410

corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. **2. FASE DE AMORTIZACIÓN.** El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés de la fase de amortización se determinará según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación. A todos los efectos, pactan las partes la modificación, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de carencia de amortización, fijado en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros setenta y tres centésimas por ciento, el límite mínimo, y en un doce enteros cincuenta centésimas por ciento, el límite máximo, habiendo sido convenido conjunta e inseparablemente entre la entidad y el prestatario. Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula Tercera Bis de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación. **QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el prestatario está obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en la cláusula anterior, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 2,80 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación. La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías. **SEXTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.** 1.- Pactan las partes en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva la presente que la presente novación devengue a favor de la entidad, en concepto de modificación en las condiciones financieras del préstamo o prestación o modificación de garantías, una comisión que asciende a la cantidad de mil doscientos euros. 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto uno anterior, las partes convienen el mantenimiento del resto de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción segunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo. **SEPTIMA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día veintinueve de Mayo de dos mil doce.. No obstante, la presente no comportará modificación de los pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de Novación. **OCTAVA.- GASTOS A CARGO DEL prestatario** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la escritura que motiva la presente, serán satisfechos en su integridad por el prestatario. **NOVENA.-**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	382/410

RATIFICACIÓN En lo no modificado por la escritura que motiva la presente, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura. En su virtud INSCRIBO a favor de **NCG BANCO S.A.**, su derecho de modificación de hipoteca en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 847/2.012, copia de la cual ha sido presentada a las trece horas y catorce minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 620 del diario 58, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

Al margen de la inscripción 3ª de la finca de la que se certifica existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzálo García-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil Rentas y Vitalicios S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 2ª. Así resulta de la referida Acta, según más extensamente consta en nota marginal a la inscripción 2ª de la finca 40289, obrante al folio 151 del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª. Jerez a 28 de agosto de 2.012".-

Extensa de la nota marginal de la inscripción 2ª de la finca registral 40289 existe la siguiente nota con el siguiente tenor literal: "De Acta autorizada en esta ciudad el dia veintiocho de julio del año dos mil doce por el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique y García Da Silva, resulta que la entidad, NCG Banco S.A. hace entrega a la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L., la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS como parte del importe del crédito hipotecario que consta en la inscripción 1ª. Así resulta de la referida Acta, que ha sido presentada en este Registro a las once horas treinta y un minutos del dia uno de agosto del año dos mil doce, según el asiento 950 del Diario 58 a cuyo margen se hará constar referencia a los derechos arancelarios. Exento del Impuesto por Autoliquidación y archivada la carta de pago. Jerez De La Frontera a veintiocho de agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION 4ª ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA DE LA FINCA QUE SE CERTIFICA.-

"URBANA.- Parcela con vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	383/410

autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 41296, folio 110, del tomo 2071, libro 807 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 41296.-

"URBANA.- Parcela de terreno con Vivienda Unifamiliar descrita en la inscripción 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con las afecciones por autoliquidación que se citan en la inscripción 1ª, y particularmente con la **hipoteca** de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción segunda modificado por la inscripción tercera.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)" , con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	384/410

domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)".- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y "(...)" de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)", las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante "(...)" meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	385/410

plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día cuatro de Septiembre de dos mil trece ante el Notario don Andrés-Antonio Sexto Presas protocolo 2980/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las dieciséis horas y cincuenta minutos, del día cuatro de Septiembre de dos mil trece, según el asiento 458 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a dieciseis de Septiembre del año dos mil trece".-

INSCRIPCION EXTENSA CONSTITUCION-7ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Fracción de terreno descrita en la inscripción 4ª.— CARGAS.- Gravada con la servidumbre inscrita por la 4ª y con las afecciones por autoliquidación que Constan por nota al margen de las inscripciones 5ª y 6ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicio. S.L. es dueña de esta finca por titulo de compra según la anterior Inscripción 6ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Angel Ignacio Monreal Rodríguez en nombre y representación de la citada compañía mercantil cuyas circunstancias así como las de su representación constan en la anterior inscripción 6ª y por don Jaime Luis Lledó Fernández, mayor de edad [...] en nombre y representación de la Caja de Ahorros de Galicia, Institución Benéfico Social, sujeta al régimen de cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos, domiciliada en La Coruña, Rua Nueva, 30-32. en virtud de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario de La Coruña don Pablo Valencia s, e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 1.019 del Archivo, folio 1, hoja número C-'40'43, lnscripci6n 14, con C.I.F. número 0-15028947, en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en la Coruña el día catorce de julio de dos mil cinco ante el Notario don Alfonso García López, Inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929 del Archivo, sección general, follo 42 vuelto, hojas numero C-40'45, Inscripción 664ª; expresamente facultado para el otorgamiento de la escritura que motiva la presente por escritura por acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia de fecha doce de Agosto cíe dos mil cinco, lo que se acredita con certificación expedida por don José R. López López como secretario de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia con el Visto Bueno del Señor Presidente de dicha Comisión, de fecha diecisiete de Agosto de dos mil cinco.- RESULTA: Que Caja de Ahorros de Galicia ha concedido un préstamo al titular registral, que formalizan con arreglo a les siguientes ESTIPULACIONES: 1.— CLAUJLAS FINANCIERAS.— PRIMERA.— CAPITAL DEL PRÉSTAMO.— Rentas y Vitalicio S.L. -en adelante

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	386/410

el prestatario- recibe a su satisfacción de CAJA DE AHORROS DE GALICIA, en concepto de préstamo, **TREINTA Y OCHO MILLONES DE EUROS**, ingresados, siguiendo sus instrucciones, en la cuenta número [...], que LA PRESTATARIA mantiene abierta en la Caja, Sucursal de Jerez de la Frontera, constituyendo la escritura que motiva la presente comunicación de abono suficiente a todos los efectos.- **SEGUNDA. AMORTIZACION:** 1. El prestatario se obliga a devolver el capital en el plazo de **veinticuatro meses**, computados a partir del día **uno de Noviembre de dos mil cinco** mediante un único pago, el **uno de Noviembre de dos mil siete**, de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones del tipo de interés no determinarán la modificación del importe de las cuotas de amortización.- Las entrega deberán ser anunciadas con una antelación mínima de cinco dias y coincidir con la fecha ordinaria de pago de una cuota de amortización o de intereses y con el importe de una o más de aquéllas, imputándose sucesivamente de las más lejanas a las más próximas, de forma que se reduzca el plazo total de amortización del préstamo y no se altere la cuantía ni el calendario previsto para las cuotas de amortización más próximas.- La CAJA podré consentir la imputación de las entregas a todas las cuotas de amortización pendientes.- La CAJA podré exigir la formalización, a costa de la PRESTATARIA, de la entrega en Instrumento notarial.- **TERCERA.- INTERESES ORINARIOS.-** 3. El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación hasta el día treinta de Octubre de dos mil seis, inclusive.- A partir de esa fecha el plazo total del préstamo se dividirá en períodos da interés sucesivos, de duración anual, salvo el último, que **se** cerrará el dia del vencimiento del préstamo.- Durante cada periodo de interés será de aplicación el tipo de interés nominal anual que resulte según las reglas previstas en la cláusula TERCERA BIS.- 2. Los intereses se devengarán dia por día, a partir del día de la fecha, inclusive.- El dia de la devolución del capital el reembolsado no devengará intereses.- Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día uno de Noviembre de dos mil cinco, inclusive, por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos MESES. - A tal efecto de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 y 360 días, respectivamente, agrupando Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del MES siguiente al que corresponde la liquidación.- La que en su caso pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- Los intereses correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán y pagarán el día uno de Diciembre de dos mil cinco; los correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán y pagarán en esa fecha.- 3.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal de interés correspondiente al periodo y dividiendo el producto por cien.- El tipo porcentual nominal de interés, para cada periodo de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el numero de periodo, comprendidos en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	387/410

un año.- TERCERA BIS.- **TIPO DE INTERSE VARIABLE:** 1.- El tipo de interés nominal anual vigente, en cada periodo, que en ningún caso podrá exceder de diez enteros por ciento ni ser inferior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, se determinará sumando el margen que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda al periodo.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada periodo se determinará sumando un margen de **un punto** al tipo de referencia que corresponda al periodo.- Será "tipo de referencia" para cada periodo anual la última "**referencia interbancaria a un año**" que figure publicada, antes del día uno del último mes del período anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el 8anco de España -media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR- 2.- Cuando resulte imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de referencia, se tomará, mientras subsiste la imposibilidad, como "tipo de referencia" para cada periodo el último "tipo medio de los préstamos hipotecarios a de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito" que figure publicado, antes del día uno del último mes del periodo anterior, en el Boletín Oficial del Estado por el Banco de España -media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario en el mes al que se refiere el Indice-.- Mientras se tome este "tipo de referencia sustitutivo, para determinar el tipo de Interés nominal anual se sumará un "margen" de un punto porcentual, con sujeción en todo caso a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el numero uno de esta cláusula tercera bis.- 3.- El "tipo de referencia", principal o sustitutivo, no será objeto de ningún ajuste o conversión para su utilización en el cálculo del tipo de interés nominal.- 4.- El tipo de interés, que en ningún caso podrá exceder del diez por ciento ni ser interior al tres enteros con veinticinco centésimas por ciento, será objeto de revisión anual, siempre que haya variación del "tipo de referencia" y con independencia de cuál sea ésta.- 5.- La publicación mensual por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado del "tipo de referencia" dispensará a la CAJA de la comunicación individual al cliente, siempre que para el periodo de interés en cuestión, y por razón de lo pactado en el número uno de esta cláusula tercera bis, no resulte de aplicación el limite mínimo de variación allí establecido.- Si aquellas publicaciones dejasen de efectuarse, lo comunicará la CAJA mediante su publicación en El Diario El PAIS de Madrid, en el curso de la primera quincena del último mes del periodo anterior.- De no haber sido hecha la publicación dentro de esa quincena, se publicará en el mismo medio de difusión dentro de la primera quincena del mes siguiente y así sucesivamente.- La CAJA podrá sustituir esta publicación por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	388/410

comunicación a el prestatario en el domicilio previsto en la cláusula DUODÉCIMA o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.- En otro caso, si por razón de lo previsto en el número uno de esta cláusula resultase de aplicación el limite mínimo a la variación del tipo de interés aplicable allí previsto, la caja lo notificará al prestatario dentro de les quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula duodécima o por cualquier otro procedimiento de comunicación que en los respectivos momentos permita el Ordenamiento jurídico.— El prestatario, de no convenirle el nuevo tipo de interés nominal anual, deberá comunicar fehacientemente a la CAJA, la resolución del contrato en el curso de la quincena siguiente a la quincena del mes en que haya sido hecha la publicación o comunicación, entendiéndose en otro caso que acepte el tipo propuesto y renuncie al plazo de espera, colocándose la modificación desde el primer dia del nuevo periodo.— En el supuesto de no aceptación, el PRESTATARIO dispondrá del plazo de un mes para reintegrar el capital, liquidándose al tiempo transcurrido al último tipo vigente.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la CAJA facilitará a la clientela afectada, información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente.— No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la CAJA se tendrán por recibidas a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si el PRESTATARIO, dentro del primer MES de *cada* periodo, no hiciera protesta en solicitud de que la CAJA supla, en su caso, la deficiencia.— 6.— Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar, en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado.- EL PRESTATARIO dispondrá, en este supuesto de resolución, del plazo de un mes para reembolsar el principal, o del plazo de tres meses, si la resolución procediese por determinación de la CAJA.— 7.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés ordinario nominal anual no podrá superar el máximo del DIEZ por ciento, equivalente al límite máximo de variación del tipo de interés.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Las obligaciones pecuniarias vencidas y no pagadas Sobre al Importe vencido, sin necesidad de intimación ni perjuicio de las acciones resolutorias que a la CAJA corresponden, al tipo nominal anual vigente incrementado en SEIS puntos porcentuales.- A tal efecto podrá la CAJA capitalizar desde su vencimiento los intereses líquidos no satisfechos, cualquiera que sea su índole.- La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la CLAUSULA TERCERA.- Los Correspondientes a la porción del periodo corriente en la fecha en que sea pagada la obligación que los genera se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del periodo.- A efectos meramente hipotecarios el tipo de interés nominal anual de demora no podrá *superar el* máximo del DIECISÉIS por ciento, equivalente al límite máximo a la variación del tipo de interés reseñado, incrementado en seis puntos porcentuales.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA**

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	389/410

CAJA: 1.- La CAJA podrá dar por vencido el préstamo y exigir la inmediata devolución del capital y el pago de las demás cantidades que acredito a su favor: a) **Por falta de pago de cualquier de los plazos de amortización de capital e intereses del préstamo en las fechas estipuladas.-** Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción de esta causa de vencimiento anticipado, en el Registro de Propiedad.- c) Si pesase sobre la finca hipotecada condición, carga o gravamen distintos de los expresados en la escritura aunque sean de fecha, posterior.- d) Cuando, dentro del término de treinta días, no se haya acreditada que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria en los términos, previstos en la cláusula DÉCIMA.- e) Si no fuesen pagados a su vencimiento la primas del seguro de la finca hipotecada o aquellos tributos o gastos que tengan preferencia legal de cobro respecto del crédito hipotecario.— f) Por la suspensión, anulación o revocación aunque no sean firmes, de los actos administrativos que hayan autorizado el uso del suelo o edificación en la finca hipotecada.- g) Concurso de cualquier otra causa que, con arreglo a Derecho, determine la resolución o vencimiento anticipado.— También podrá la CAJA resolver anticipadamente el préstamo si cualquiera de las fincas hipotecadas fuese arrendada, sin su consentimiento escrito, con pacto de pagos anticipado de rentas por importe superior a una anualidad o por renta mensual inicial inferior a DOS ENTEROS POR CIENTO de la responsabilidad hipotecaria total que grave a la misma, revisable anualmente en función del índice de precios al consumo.- **II. RESTANTES CLAUSULAS, CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.— NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** 1.- Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal y solidaria del prestatario, Rentas y Vitalicios S.L. constituye en el acto de otorgamiento de la escritura, con aceptación de la CAJA, hipoteca sobre esta finca y dos fincas mas para asegurar: a) La cantidad de treinta y ocho millones de euros, en garantía de la devolución del capital,- b) El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las CLAUSULAS TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual que ha sido fijado exclusivamente a afectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades.- c) El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula SEXTA, en relación con las cláusulas TERCERA y TERCERA BIS, sujeto a las variaciones previstas en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.— d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.— **RESPONDIENDO PARTICULARMENTE la finca de este número de:** a) **La** cantidad de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TRECE CENTIMOS** de principal.- b) El pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del **DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual,** ni exceder del importe de los correspondientes a dos

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	390/410

anualidades. C) El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del **DIECISÉIS ENTEROS POR CIENTO anual**, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a cinco anualidades de estos últimos.- d) Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ ENTEROS POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- Dentro del límite máximo fijado para costas y gastos se entenderán comprendidos, además de los gastos judiciales, los extrajudiciales que, anticipados por la CAJA por cuenta de EL PRESTATARIO o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, como los anticipas o pagos a cuenta por primas del seguro de la finca hipotecada, por aquellos tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal de análoga trascendencia en relación con la hipoteca. **DÉCIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total e parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- El PRESTATARIO o HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe. **UNDÉCIMA.— CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO:** La CAJA podrá ceder el crédito hipotecario, en todo o parte, sin necesidad de dar conocimiento al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.— **DUODECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES:** 1.— La CAJA podré ejercitar, a su elección, para la reclamación de la deuda, la acción ejecutiva ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, sin perjuicio de cualquier otra a la que pueda tener legalmente derecho.- A tales efectos: a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.- b) LA PRESETATARIA, señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera. Solicitan las partes de forma expresa, la inscripción en el Registro de la Propiedad, de los apartados a) y b) de la presente cláusula.— c) Sin perjuicio de la naturaleza real del préstamo y la consecuente liquidez de la cantidad prestada, desde su formalización, las partes acuerdan que la cantidad exigible, en caso de ejecución judicial, será la resultante de la liquidación efectuada por la CAJA en la forma convenida por las partes en el contrato, lo que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	391/410

podrá acreditar mediante certificación expedida por la misma e intervenida por notario, en que se haga constar tal extremo.— En ningún caso podrá entenderse que la emisión de esta certificación afecta a la expresada naturaleza del préstamo y a la preferencia que de ella se deriva.— 2.- La CAJA podré pedir, en el momento procesalmente oportuno, que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Convienen las partes que la CAJA percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- **CLAUSULA FINAL.— PACTO DE VENTA EXTRJUDICIAL.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en la clausula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo, solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquiera de las circunstancias previstas en la clausula SEXTA BIS—. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.— A tales efectos a) Las partes tasan la finca de este número en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS como precio para que sirva de tipo en la subasta.— b) LA PRESTATARIA señala como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, en Plaza Aladro, 10, 11402 Jerez de la Frontera.— c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficiente para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación de la parte prestataria.— En su virtud inscribo a favor de **CAJA DE AHORROS DE GALICIA, con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización**, el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.— Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en esta Ciudad, el pasado día once de Octubre, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, copia de la cual ha sido presentada a las once horas y cincuenta y cinco minutos del pasado día veintisiete de Octubre, asiento 392 del Diario 38 a cuyo margen se indicarán los datos arancelarios.— Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera, a treinta de Noviembre de dos mil cinco".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -9ª FINCA REGISTRAL 1464-.

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.- La Caja de Ahorros de Galicia, con C.I.F. numero G-15028947,, institución benéfico social, sujeta al régimen de las Cajas de Ahorros y al especial de sus Estatutos y Reglamentos; tiene su domicilio y sede central en la ciudad de La Coruña, Rua Nueva, 3032; con CIF G-15028947, y figura inscrita en el registro mercantil de La Coruña, en el tomo 1019 del Archivo, folio 1 y siguientes, hoja número a 4095, inscripción 2°, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima de esta finca y representada por

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	392/410

doña Ana Maria Picón Galloso, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 2929, folio 113, hoja número A-4045, inscripción 698ª, complementada su facultades con acuerdo de la Comisión Delegada de la Caja de Ahorros de Galicia, cuya certificación fue expedida por don Roberto Rodriguez Garcia, como Secretario de tal comisión Delegada con el Visto Bueno de don Mauro Antonio Varela Pérez, como Vicepresidente; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)" , en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca, con arreglo a los siguientes PACTOS: PRIMERO.- AMORTIZACION.- El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de **cuarenta y ocho meses**, computados a partir del dia uno de noviembre del año dos mil cinco, mediante un único pago, uno de noviembre del año dos mil nueve de treinta y ocho millones de euros.- Las variaciones al tipo de interés no determinarán la modificiación del importe de las cuotas de amortización.- CUARTA.- En lo previsto expresamente en las estipulaciones anteriores subsitirán integramente el contrato de préstamo y su garantía, sin que la modificación implique en ningún casao novación extintiva del mismo.- En su virtud queda MODIFICADA la hipoteca inscrita por la séptima a favor de la **CAJA DE AHORROS DE GALICIA** en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Oscar A. Fernandez Ayala el veintinueve de Junio del año dos mil siete, protocolo número 3.397/2.007, copia de la cual, subsanada por diligencia extendida al pie de la misma de fecha veinte de julio de dos mil siete ante el citado Notario, ha sido presentada a las trece horas y cuarenta minutos del día once de Julio del año dos mil siete, según el asiento 431 del diario 46, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a catorce de Agosto del año dos mil siete".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -10ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- URBANA.- Fracción de terreno con edificaciones descrito en las anteriores inscripciones 1ª y 8ª.- **CARGAS**: Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por la 9ª y las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª.- **La entidad Caja de Ahorros de Galicia, es titular del crédito hipotecario inscrito por la séptima modificado por la novena de esta finca** y representada por don Sebastian Pavon Campoy, con domicilio en "(...)", D.N.I. "(...)" , en

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	393/410

virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en La Coruña, el dia cinco de Diciembre de dos mil siete ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3255 del Archivo, Seccion General de Sociedades folio 11 vuelto, hoja número C-4045, inscripción 814ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario, la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS S.L, representada por don Javier Alfonso Moreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada en esta ciudad el dia veinte de enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrito en el Registro Mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, seccion 8ª, hoja CA-18797, inscripcion 4ª; la MODIFICACION de la citada hipoteca que grava esta finca y dos fincas mas, con arreglo a los siguientes PACTOS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO**. Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el PRESTATARIO se obliga a devolver el capital en el plazo de **setenta y dos meses**, mediante una única entrega, el dia **uno de Noviembre del año dos mil once**, de treinta y ocho millones de euros.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES**.- 1.- Los intereses remuneratorios devengados por el capital del prestamo dispuesto y pendiente de amortizacion correspondiente a la porcion del periodo corriente se liquidaran el dia treinta de Noviembre del año dos mil nueve y se pagaran a la Caja el primer dia del mes siguiente.- A estos efectos, se entendera que el periodo de interes corriente es el comprendido entre el dia uno de Noviembre del año dos mil nueve y treinta de Noviembre del año dos mil nueve.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de treinta días, correspondientes a los sucesivos **MESES** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180/360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES**.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **cuatro enteros por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de Noviembre de dos mil nueve, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta de Octubre del año dos mil

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	394/410

diez, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente en cada período **ANUAL** de interés, a partir de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **2,25 puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del 3,92 por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,20 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, a partir de la fecha de la formalización de la presente escritura, la operación devengará en favor de la CAJA: Por reclamación de posiciones deudoras vencidas -amortizaciones, intereses, comisiones-, una comisión de treinta euros por cada situación referenciada, liquidable y pagadera a su cancelación, además de cualquier gasto externo que pueda existir debidamente justificado.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores las partes convienen el mantenimiento de las demás comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificada por la novena, que serán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.-** En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria inscrita por la septima y modificada por la novena, que grava esta finca y dos fincas mas, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	395/410

número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en la escritura de prestamo inscrita por la septima y modificada por la novena; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE GALICIA,** su derecho de modificacion de hipoteca sobre la finca de este numero, en los terminos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo Garcia-Manrique y Garcia Da Silva, el dia diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, protocolo número 1.838/2.009, copia de la cual, ha sido presentada telematicamente a las quince horas del día diecinueve de Noviembre del año dos mil nueve, según el asiento 1097 del diario 52 y subsanada por escritura otorgada en esta Ciudad, el dia veinte de Noviembre de dos mil nueve, ante el Notario don Gonzalo Garcia-Manrique, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve".-

INSCRIPCION DE DISTRIBUCION DE HIPOTECA -11ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno en el Paraje "Rancho de los Villares", situada en el término municipal de Jerez de la Frontera, con una **superficie de veinticuatro mil trescientos noventa y tres metros y once decímetros cuadrados**.- Linda al norte con la finca segregada; al este, con el Camino Viejo de Lebrija y con porción segregada; al Sur, con la Ronda de Circunvalación CN.IV y con porción segregada; y al Oeste, con resto de finca de procedencia.- Sobre dicha finca existen las siguientes edificaciones: a.- Edificio de oficinas (1980): Superficie cubierta de dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados y una superficie construida de tres mil ochocientos tres metros cuadrados, distribuidos en planta baja de dos mil cuarenta y cuatro metros con cuatrocientos veinticinco decímetros cuadrados; planta primera mil trescientos cuarenta y tres metros y quinientos trece decímetros cuadrados; y en planta bajo cubierta cuatrocientos catorce metros y setenta y cinco decímetros cuadrados.- b.- Edificio sacristía (1975): Superficie cubierta y construida de tres mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- c.- Portería de control de acceso (1985): Superficie cubierta y construida de seis metros cuadrados.- d.- Otras construcciones auxiliares (1975-1980): aparcamiento cubierto de ochocientos diez metros cuadrados.- Esta finca es **resto** despues de la segregación a que se refiere la nota marginal a la inscripción 8ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la hipoteca de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª y 10ª, y que por esta se distribuye, y con las afecciones por autoliquidación que constan al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª, 9ª y 10ª.- La compañía mercantil Rentas y Vitalicios S.L. es dueña de esta finca por títulos de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- En el proyecto de reparcelación del Plan Parcial del Sector 10 CR-1 "Croft" con caracter previo a las operaciones de equidistribución, como operación jurídica complementaria, se ha

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	396/410

practicado la segregación que consta por nota al margen de la inscripción 8ª.- Según documento privado suscrito en esta Ciudad el día quince de Diciembre de dos mil nueve, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, la Caja de Ahorros de Galicia y la entidad Rentas y Vitalicios S.L., **redistribuyen la hipoteca** constituida sobre esta finca y dos fincas más, entre nueve fincas, una de ellas esta finca resto, otra el resto de la finca 1465 y otras siete fincas mas resultantes del Proyecto de Reparacelación del Sector 10CR-1 "Croft", adjudicadas en el Proyecto a la entidad Rentas y Vitalicios S.L., quedando **RESPONDIENDO** la finca de este número de de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y UN CÉNTIMO** de capital del préstamo; El pago de los intereses ordinarios, a razón del tipo determinado en las clausulas tercera y tercera Bis de la escritura de préstamo hipotecario sujeto a las variaciones y limites previstos en la misma, sin exceder del tipo máximo del DIEZ ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a una anualidad; El pago de los intereses de demora, a razón del tipo previsto en la cláusula sexta, en relación con las cláusulas Tercera y Tercera Bis, sujeto a las variaciones y límites previstos en las mismas, sin exceder del tipo máximo del DIECISEIS ENTEROS POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a tres anualidades de estos últimos.- Por costas y gastos, hasta un importe máximo igual al DIEZ POR CIENTO de la cifra de capital de la que responde hipotecariamente la finca.- **Tasada** la finca de este número en el cantidad de veinticuatro mil trescientos noventa y tres euros con once céntimos, por metro cuadrado.- En su virtud queda inscrita esta finca resto a favor de la entidad RENTAS Y VITALICIOS, S.L., y asimismo INSCRIBO sobre esta finca a favor de la Caja de Ahorros de Galicia, su **derecho de hipoteca**, subsanado por otro de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil nueve, en los términos expresados.- Así resulta de la referida certificación administrativa, en unión de la documentación complementaria, y de la inscripción extensa que es la 1ª de la finca 40282, obrante al folio 131 del tomo 2037, libro 773, sección 3ª.- Jerez de la Frontera a doce de Enero de dos mil diez".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -12ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA: Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.- II.- **CARGAS.-** Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª y redistribuida por la 11ª y las notas de afección consignadas al margen de las inscripciones 9ª, 10ª y 11ª.- La Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, española, domiciliada en Jerez de la Frontera, Plaza Aladro, número 10, con C.I.F. número B-11.733.243, es dueña de esta finca por título de compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 6ª y 8ª.- De la escritura que motiva la presente otorgada por don Javier Alfonso Monreal Narvaez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada compañía mercantil en virtud del poder conferido a su favor por escritura

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	397/410



otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres, ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cádiz, al tomo 1393, folio 177, Sección 8ª, Hoja CA-18797, inscripción 4ª; por don Sebastian Pavón Campoy, con D.N.I. "(...)" con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)", en nombre y representacion de la entidad CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE Y PONTEVEDRA, con domicilio en La Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caja de Ahorros de Galicia y Caja de Ahorros de Vigo, Ourense y Pontevedra, por escritura otorgada en Pontevedra el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46900, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada en La Coruña, ante el notario don Alfonso García López, el día dieciséis de noviembre de dos mil siete, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 3255, folio 3, hoja número C-4045, inscripción 802ª, habiendo sido ratificada en todas sus partes la escritura que motiva la presente por escritura otorgada en Almería el día trece de enero del año dos mil once ante el Notario don Joaquin No Sánchez de León, por don José Blanco Céspedes, con domicilio a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de forma mancomunada de la citada caja, por escritura otorgada en La Coruña el día once de enero del año dos mil seis ante el Notario don Alfonso García López, inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 2929 del archivo, Sección General, folio 96, hoja número C-4045, inscripción 685, ampliada por escritura otorgada en La Coruña ante el citado Notario el día treinta de octubre de dos mil ocho, que motivó la inscripción 883ª de la Hoja de la Sociedad; RESULTA: Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura de préstamo que grava esta finca y tres fincas más conforme a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la CAJA convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido en la escritura de préstamo que motivó la inscripción.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un plazo de **sesenta meses**, computado a partir del día uno de Enero de dos mil once, dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del PRESTATARIO, que finalizará el día treinta de junio de dos mil doce, y en una segunda fase, de amortización, que comprende los cuarenta y dos meses siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día uno de enero de dos mil trece, por importe de quinientos mil euros, cinco entregas consecutivas semestrales correspondientes a los sucesivos semestres del calendario oficial por el mismo importe y una última entrega el uno de enero de dos mil dieciséis por el importe restante de diecinueve millones quinientos cuarenta y cinco mil setecientos noventa y seis euros con sesenta y cinco céntimos.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del mes siguiente al que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	398/410

corresponda la amortización. La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES.-** Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día treinta de diciembre de dos mil once, y se pagarán a la CAJA el primer día del mes siguiente. A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día uno de enero de dos mil once hasta el día treinta de diciembre de dos mil once.- Desde la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, á los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos trimestres y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente. Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien. A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30, 90, 180 o 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo. El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.-** El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **tres enteros setecientas cincuenta y cinco milésimas por ciento**, que será de aplicación desde el día uno de enero del año dos mil once, fecha de inicio del período de interés corriente, y hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil once, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* trimestral *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará al "tipo de referencia" que corresponda al período.- Será "tipo de referencia" para cada período trimestral el "tipo **EURIBOR**" para depósitos a plazo de doce meses correspondiente al penúltimo día hábil, a efectos del mercado interbancario dentro de la zona de la Unión Monetaria Europea, del período de interés anterior en lo sucesivo **"EURIBOR a 12 meses"**-. De no existir cotización para tales depósitos en ese día, se tomará la correspondiente al primer día anterior en que se haya producido, siempre que se haya producido dentro del período de interés anterior.- Se entiende por "tipo EURIBOR" -Euro Interbank Offered Rate : Tipo Interbancario Ofrecido en Euros- para depósitos a plazo de doce meses el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea hacia las 11 horas -hora de Bruselas- a través de Bridge Telerate o proveedor del servicio de pantallas que le sustituya, para las operaciones de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	399/410



depósito en euros a plazo de doce meses calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. Este tipo de interés es asimismo publicado diariamente en el Boletín de Operaciones del Banco de España.- **CUARTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la CAJA como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número uno de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del **tres enteros ochenta y cuatro centésimas por ciento**, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.-La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES.-** 1.- La presente novación devengará las siguientes comisiones: A) Comisión por modificación contractual o de garantías: La presente novación devenga a favor de la CAJA, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el 0,10 por ciento, sobre el principal del préstamo.- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior las partes convienen el mantenimiento de las comisiones y compensaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el PRESTATARIO.- **SEPTIMA.-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Las partes comparecientes convienen la modificación de la **Cláusula Décima.- Extensión de la Hipoteca** del préstamo hipotecario que grava esta finca y tres fincas más, que en lo sucesivo quedará establecida en los términos siguientes: -La hipoteca se extiende, por Ley, a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, y, por este pacto, a cuanto a tal fin y por este medio autorizan los artículos 110 y 111 de la primera, incluso a las obras por hacer en el inmueble o nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere, sin perjuicio de lo dispuesto, en favor del tercer poseedor, por los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria y del derecho de la CAJA a renunciar, total o parcialmente, a la extensión convencional al tiempo de solicitar la subasta de la finca hipotecada.- De conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, la hipoteca se extenderá a los frutos de cualquier naturaleza que produzca el inmueble hipotecado, cualquiera que sea la situación en la que éstos se encuentren y, singularmente, a las rentas que genere el arrendamiento,

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	400/410

total o parcial, del inmueble. Sin perjuicio del derecho de la CAJA a comunicar la existencia de la hipoteca a los arrendatarios presentes y/o futuros del inmueble, será obligación del HIPOTECANTE efectuar dicha comunicación de cualquier forma que deje constancia fehaciente.- PRESTATARIO e HIPOTECANTE acreditarán a la CAJA, dentro del término de treinta días, que el Asegurador de la finca hipotecada ha tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria.- La CAJA queda facultada por el HIPOTECANTE, tan ampliamente como resulte necesario, para obtener, en vía judicial o extrajudicial, el reconocimiento de la procedencia de las indemnizaciones concedidas o debidas por razón de la finca hipotecada y la fijación y cobro de su importe.- **OCTAVA.- RATIFICACIÓN.**- En lo no modificado por la presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- La modificación contenida en las cláusulas anteriores ha obligado a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de cuenta del préstamo con garantía hipotecaria mencionado en el expositivo I de esta escritura; así pues, el número de la citada cuenta de préstamo, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: "(...)".- En su virtud INSCRIBO a favor de **CAIXA DE AFORROS DE VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once.- **digo, CAJA DE AHORROS DE GALICIA, VIGO, ORENSE Y PONTEVEDRA,** su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este numero, en los términos antes expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el trece de Enero del año dos mil once, protocolo número 31/2.011, copia de la cual ha sido presentada telemáticamente a las doce horas y cincuenta y dos minutos del día trece de Enero del año dos mil once, según el asiento 695 del diario 55, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios, en unión de escritura de ratificación antes citada. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a dieciocho de marzo del año dos mil once".-

INSCRIPCION DE MODIFICACION DE HIPOTECA -13ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripción 11ª.-

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	401/410



CARGAS.- Gravada con la **servidumbre** inscrita por la 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª, modificada por las inscripciones 9ª, 10ª, redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por la inscripción 12ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripcion 10ª y 12ª.- La entidad **NCG BANCO, S.A.**, con CIF número A70302039 y domicilio social en La Coruña, Rúa Nueva, treinta-treinta y dos, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3426, folio 1, hoja C-47803, inscripción 1ª, entidad sucesora de Caja de Ahorros de Galicia, Vigo, Orense y Pontevedra, en virtud de escritura autorizada en Santiago de Compostela, el día catorce septiembre de dos mil once por el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, esta última entidad es a su vez resultante de la fusión de Caja de Ahorros de Galicia y Caja de ahorros de Vigo, Orense y Pontevedra, formalizada por escritura otorgada en Santiago de Compostela el día veintinueve de noviembre de dos mil diez ante el Notario don José Manuel Amigo Vázquez, que motivó la inscripción 1ª del Registro Mercantil, **es titular del crédito hipotecario que grava esta finca y tres fincas mas**, representada mancomunadamente por don Eduardo Saiz Martinez, domiciliado a efectos de la escritura que motiva la presente en "(...)" , D.N.I. "(...)" y don Alfonso Vergara Espinosa, mayor de edad, domiciliado en "(...)" D.N.I. "(...)", el primero en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, don Alfonso García López, el día cinco de Diciembre de dos mil siete e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 11, hoja C-4.045 Nov., inscripción 813ª; complementadas por escritura otorgada ante el mismo Notario anteriormente citado el día cuatro de Marzo de dos mil nueve, e inscrito en el Registro Mercantil de La Coruña al tomo 3.255 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 83, hoja C-4.045, inscripción 909ª y el segundo en virtud del poder conferido a su favor por escritura otorgada ante el Notario de Vigo, don José Piñeiro Prieto, el día veintiseis de Mayo de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al tomo 2.404 del Archivo, Sección General de Sociedades, al folio 211, hoja PO-4.111 inscripción 339ª; ha convenido con la dueña de esta finca y deudora del citado crédito hipotecario la Compañía Mercantil RENTAS Y VITALICIOS SL, representada por don Angel Ignacio Moreal Rodríguez, con domicilio en "(...)" y con D.N.I. número "(...)", como administrador único de la citada entidad, nombrado en escritura otorgada en esta Ciudad, el día veinte de Enero de dos mil tres ante el Notario don Oscar Alberto Fernández Ayala, debidamente inscrita en el Registro mercantil de Cádiz, al tomo 1393, folio 178, hoja CA-18797, inscripción 4ª, la MODIFICACION de la citada hipoteca con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS: **PRIMERA.- MODIFICACION DEL PLAZO DE AMORTIZACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.-** El PRESTATARIO y la ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del capital del préstamo convenido.- Consecuentemente, desde la fecha del presente otorgamiento, el préstamo se conviene por un **plazo** de **noventa y siete meses** computado a partir del día **uno de Junio de dos mil doce** dividido en una primera fase, de carencia de amortización, otorgada exclusivamente en beneficio del

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	402/410

prestatario, que finalizará el día **treinta de Septiembre del año dos mil catorce** y en una segunda fase, de amortización, que comprende los **sesenta y nueve meses** siguientes.- Finalizada la fase de carencia de amortización, la devolución del capital se efectuará mediante una primera entrega, el día **uno de Enero de dos mil quince y veintidos** entregas consecutivas correspondientes a los sucesivos **trimestres** del calendario oficial.- El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda a cargo del prestatario en el momento de cierre de la fase de carencia, si del prestatario se tratase, o a la parte del principal de la deuda asumida por el adquirente, en el caso de éstos, el coeficiente 0,40302902 por cada diez euros de dicha deuda.- El importe de cada una de las sucesivas entregas se obtendrá multiplicando el importe de la que la haya precedido por 1,006825 debiendo ser efectuada la última el **uno de Julio de dos mil veinte**.- Las diferencias por redondeo se compensarán en la última entrega.- El pago se efectuará, sin requerimiento previo, el primer día del **mes** siguiente al que corresponda la amortización.- La que en su caso pueda corresponder a Enero se pagará el treinta y uno de ese mes, y la que pueda corresponder a Febrero se pagará el dos de Marzo.- **SEGUNDA.- MODIFICACION DE LAS FECHA DE LIQUIDACION Y PAGO DE INTERESES**.- 1.- Los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización correspondientes a la porción del período corriente se liquidarán el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, y se pagarán a la ENTIDAD el primer día del mes siguiente.- A estos efectos, se entenderá que el período de interés corriente comprende desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.- 2.- A partir del día de la finalización del período de interés corriente y hasta la fecha de vencimiento del contrato, ya se produzca éste en la fecha inicialmente pactada, ya anticipadamente, a los intereses remuneratorios que devengue el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortización se liquidarán agrupados por conjuntos uniformes de noventa días, correspondientes a los sucesivos **trimestres** y se pagarán con carácter vencido el primer día del mes siguiente.- Ello no obstante, los intereses devengados correspondientes a la porción del período corriente en la fecha de vencimiento del préstamo se liquidarán en esa fecha y se pagarán el día siguiente.- El cálculo de los intereses correspondientes a cada período de liquidación se efectuará multiplicando el capital no devuelto por el tipo porcentual nominal anual de interés correspondiente al período y dividiendo el producto por cien.- A tal efecto, de cada mes, trimestre, semestre y año se computarán exclusivamente, para incluir en la liquidación, 30/90/180 ó 360 días, respectivamente, agrupando a Febrero el último día de Enero y el primero de Marzo.- El tipo porcentual nominal de interés para cada período de liquidación se determinará dividiendo el tipo de interés nominal anual por el número de períodos comprendidos en un año.- **TERCERA.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES**.- El capital no devuelto devengará intereses al tipo nominal anual inicial del **dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento**, que será de aplicación desde el día UNO DE ABRIL DE DOS MIL DOCE, fecha de inicio del período de

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	403/410

interés corriente, y hasta el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, ambos inclusive.- El tipo de interés nominal anual vigente *en cada período* **TRIMESTRAL** *de interés, a partir* de la fecha prevista en el párrafo anterior se determinará sumando un "margen" de **un entero con cincuenta centesimas de puntos porcentuales** al "tipo de referencia" que corresponda al período, según lo establecido a tal efecto en el Préstamo Hipotecario objeto de novación.- A todos los efectos, pactan las partes el establecimiento, a partir del presente otorgamiento, de los límites mínimo y máximo a la variación del interés fijado en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación, y consecuentemente, a partir de la presente quedan fijados los mismos en un dos enteros con setenta y tres centesimas por ciento por ciento y doce enteros con cincuenta centesimas por ciento respectivamente.- Asimismo, las partes acuerdan expresamente el mantenimiento de los pactos referentes a los límites mínimo y máximo a la variación del interés durante la fase de amortización fijados en la Cláusula TERCERA BIS de la escritura de Préstamo Hipotecario objeto de novación.- **CUARTA- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**.- Sin perjuicio de lo dispuesto en este contrato y a efectos meramente informativos se hace constar que la suma de intereses, comisiones y demás gastos que el PRESTATARIO está obligado a pagar a la ENTIDAD como contraprestación por el préstamo y los servicios inherentes al mismo equivale inicialmente, con referencia a los términos del contrato y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo con referencia a los términos del contrato, en particular a los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable previstos en el número 1 de la cláusula TERCERA BIS, y a las normas e hipótesis consideradas para su cálculo, a la tasa efectiva anual pospagable del dos enteros con setenta y seis centesimas por ciento, calculada conforme se establece en la cláusula financiera cuarta bis de la escritura objeto de modificación.- La Tasa Anual Equivalente no incluye las comisiones y gastos que el cliente pueda evitar en uso de sus facultades contractuales, los gastos a abonar a terceros e impuestos y, en su caso, los gastos por seguros o garantías.- **QUINTA.- COMISIONES Y COMPENSACIONES**.- 1.- La presente novación devengará a favor de la Entidad, en concepto de comisión por modificación contractual o de garantías, el importe de mil doscientos euros.- 3.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 1 anterior, las partes convienen el mantenimiento de las comisiones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario inscrita por la septima y modificado por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, que seguirán siendo íntegramente aplicables al préstamo hipotecario cuando se produzcan los hechos determinantes de su devengo.- **SEXTA.-** La eficacia de la presente novación se retrotrae al día treinta y uno de Marzo del año dos mil doce.- No obstante, la presente no comportará modificación de lo pactado a efectos hipotecarios en la escritura de préstamo hipotecario objeto de novación.- **SEPTIMA.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento e inscripción de la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por el prestatario.- **OCTAVA- RATIFICACIÓN**.- En lo no modificado por la

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	404/410

presente escritura, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria, inscrita por la septima, modificada por las inscripciones novena, decima y decimosegunda, siempre que no resulte incompatible con la presente, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación extintiva de la operación de préstamo contenida en dicha escritura.- En su virtud y previa la inscripción de la hipoteca a favor de **NCG BANCO S.A.**, INSCRIBO a favor de la misma su derecho de modificación de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Jerez De La Frontera, don Gonzalo García-Manrique García Da Silva el veintiocho de Junio del año dos mil doce, protocolo número 846/2.012, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las doce horas y veintiun minutos del día veintinueve de Junio del año dos mil doce, según el asiento 611 del diario 57, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios.- Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez De La Frontera a veinte de Agosto del año dos mil doce".-

INSCRIPCION DE ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -16ª FINCA REGISTRAL 1464-

"URBANA.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 11ª.- **CARGAS:** Gravada con la **servidumbre** de la inscripción 4ª, la **hipoteca** de la inscripción 7ª modificada por las inscripciones 9ª y 10ª redistribuida por la 11ª y modificada nuevamente por las inscripciones 12ª y 13ª, la **hipoteca** de la inscripción 14ª adicionada por la 15ª y las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 10ª, 12ª, 13ª y 14ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción séptima modificada por las inscripciones novena y décima, redistribuida por la undécima y modificada nuevamente por las inscripciones decimosegunda y decimotercera de esta finca.-** Dicha entidad y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -SAREB-, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada entidad NCG BANCO S.A. y otras a Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en los términos que constan en la extensa que se dirá a la cual me remito.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	405/410

veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013 y de la inscripción extensa que es la 4ª de la finca registral 40285, folio 139, del tomo 2037, libro 773 de la Sección 3ª.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento se observa que en su líneas veintiseis y veintisiete donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

INSCRIPCION EXTENSA ACTA COMPLEMENTARIA DE HIPOTECA -4ª FINCA REGISTRAL 40285-

"URBANA.- Manzana 2.- Parcela de terreno descrita en la anterior inscripcion 1ª.- **CARGAS:** Gravada por procedencia con dos afecciones por autoliquidación y particularmente con la **afección urbanistica** que consta en la inscripción 1ª y por subrogación real con la **hipoteca** de la inscripción 1ª modificada por las inscripciones 2ª y 3ª y con las afecciones por autoliquidación que constan por notas al margen a las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.- La entidad **NCG BANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción primera modificado por las inscripciones tercera y cuarta de esta finca.-** De la escritura que motiva la presente otorgada por don Victor Manuel Ortiz Marcos, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de la citada entidad, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada en Madrid el día trece de Diciembre del año dos mil doce ante el Notario don Francisco Mata Botella, suficiente a juicio del Notario autorizante; y por don Oscar García Maceiras, con domicilio en "(...)", con D.N.I. número "(...)", en nombre y representación de Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima -en adelante SAREB- con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 89, con C.I.F. número A-86.602.158, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.521, folio 1, Sección 8ª, hoja M-549.293, inscripción 1ª, en virtud del poder especial conferido a su favor en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Manuel Garcia Collantes, el día diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, suficiente a juicio del Notario autorizante, RATIFICAN Y ELEVAN a público el contrato de transmisión de activos, de la citada sociedad NCG BANCO S.A. y otras entidades a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria Sociedad Anónima, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce.- El precio total de los activos transmitidos se ha fijado en la cantidad de "(...)" .- Dicho precio se distribuye de la siguiente forma: "(...)" de activos adjudicados y de riesgo de crédito, de esta última cantidad "(...)" Euros con garantía y "(...)" sin garantía.- El precio será satisfecho mediante la entrega a la entidad matriz, quien queda facultada para recibirlo en nombre de todas la entidades, de valores de renta fija a emitir por SAREB y que

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	406/410

contarán con la garantía irrevocable del Estado Español.- No obstante lo anterior, y dado que el valor nominal de los valores de renta fija a emitir por SAREB será de "(...)" euros, las partes acuerdan que le importe máximo entero del precio multiplo de "(...)" será satisfecho a las entidades mediante la entrega de valores de renta fija a emitir por SAREB.- El pago de la cantidad correspondiente al precio que exceda de dicho importe, sin alcanzar los "(...)", quedará aplazado durante treinta y seis meses desde la fecha de transmisión y podrá ser compensado por el SAREB con cualquiera de las cantidades debidas por cualquiera de las entidades bajo el presente contrato, en los términos previstos.- En caso de que expirado el referido plazo de treinta y seis meses el SAREB no hubiera compensado las cantidades aplazadas en concepto de precio, las partes negociarán la forma y plazo para proceder al pago de dichos importes.- A tales efectos, está previsto que, antes del fin de diciembre de dos mil doce, SAREB y la entidad matriz suscriban un contrato de suscripción en virtud del cual SAREB, en calidad de emisor de una serie de valores de renta fija y la entidad matriz, en calidad de suscriptores, acordarán los términos de la suscripción y desembolso de dichos valores y asumirán una serie de compromisos en relación con los mismos.- En tanto no se produzca la suscripción y desembolso de los referidos valores de renta fija, el derecho de crédito a favor de las Entidades frente a SAREB que surge por virtud del contrato de transmisión y al momento de la fecha de transmisión, por el precio, no devengará intereses, y no podrá ser cedido por las entidades a ningún tercero ni ser objeto de cualquier clase de participación, ni podrá gravarse con derechos reales de prenda, derechos de garantía de ningún tipo o cualesquiera otros derechos a favor de terceros.- Mediante este contrato, cada una de las entidades distintas de la entidad matriz cede irrevocablemente a la entidad matriz el derecho de crédito que les corresponde por la parte del precio derivada de los activos transmitidos por cada entidad, de forma que los derechos de crédito resultantes frente a SAREB será unico, uno a favor de la Entidad matriz y serán satisfechos en la forma prevista anteriormente, aceptando expresamente todas y cada una de las entidades este mecanismo de pago, que tendrá efectos liberatorios plenos para SAREB -sin perjuicio de las obligaciones que, como emisor, asumirá respecto a los referidos valores de renta fija.- En su virtud INSCRIBO a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A.**, el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de transmisión de activos, en los términos expresados.- Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante su Notario don Ignacio Solis Villa, protocolo 756/2012 y del Acta complementaria autorizada en Oleiros, el día dieciseis de Julio de dos mil trece ante el Notario don Rafael Benzo Sainz, como sustituto de don Andrés Antonio Sexto Presas protocolo 2790/2013, copia de la cual ha sido presentada telematicamente a las nueve horas, del día veintitres de Agosto del año dos mil trece, según el asiento 385 del Diario 60, a cuyo margen se hara constar referencia a los derechos arancelarios...- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Jerez de la Frontera a cuatro de Septiembre del año dos mil trece.- CONFRONTADO este asiento

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	407/410

se observa que en su línea octava donde se lee **"inscripciones tercera y cuarta"** debe leerse **"inscripciones segunda y tercera"** con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha.- **digo,** y en su linea treinta y cinco de este folio vuelto donde se lee "dieciseis de Julio de dos mil trece" debe leerse "veintiuno de Agosto de dos mil trece", con lo que queda rectificado.- Jerez fecha antes dicha".-

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

1°.- Que la finca figura inscrita a favor de la compañía mercantil contra la que se sigue el procedimiento.-

2°.- Que a los efectos del artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha, se ha cumplimentado la oportuna comunicaciones al titular registral posterior al gravamen que se ejecuta, esto es: Agencia Estatal de la Administración Tributaria con domicilio en Sevilla, Plaza Ministro Indalecio Prieto número uno, anotación letra A.-

3°.- Que la cantidad reclamada en el procedimiento objeto de la presente, 2.496.132,35 €, es superior al principal del préstamo garantizado con la hipoteca que por el mismo se ejecuta, 256.037 €.-

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

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

ACTO/S SIN BASE DE CUANTÍA

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:

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	408/410

- 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

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	409/410

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ LUIS DÍAZ DURÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día dos de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 211019271CDF8CC7

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN JEREZ FRA.

Rectificada *esta certificación en el sentido de hacer constar que en su página 5, apartado "CUARTO" donde se lee:* "Que la hipoteca objeto del procedimiento NO se halla inscrita a favor del ejecutante, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, es la base del procedimiento de ejecución incoado, es el siguiente según traslado literal del mismo" **no debe tenerse por escrita la palabra "NO"**, con lo que queda rectificado.- Jerez de la Frontera a dos de Septiembre de dos mil diecinueve.-

El Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS JOSÉ LUIS DÍAZ DURAN JEREZ FRA.

Fdo. Don José Luis Díaz Durán.

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF

Código:	OSEQR9LW6DWA823M7T8QFE5UJP9BPF	Fecha	16/02/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	410/410