

CERTIFICACIÓN

C E R T I F I C O: Que visto lo ordenado en el precedente mandamiento del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO UNO DE PUERTO REAL, presentado en este Registro con el número 1539 del Diario 59, y acomodándome a los términos en que está concebido, he examinado en lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO:

Que la finca **23513**, Código Registral Único **11022000229577**; REFERENCIA CATASTRAL: 3172001QA5437S0002ZZ, **Obra nueva terminada**, aparece inscrita en este Registro con la siguiente descripción: **URBANA:** NUMERO DOS.- Finca en Conjunto Residencial LAS LOMAS DE URBIS, SEGUNDA FASE, PARCELA CH del POLIGONO IV-A de PUERTO REAL, situada en la calle VICENTE ALEXANDRE, por donde tiene su acceso, primera, de izquierda a derecha desde la calle de su situación. Está formada por la PARCELA NUMERO DOS, que tiene una superficie de sesenta y ocho metros, treinta y cinco decímetros cuadrados, por la VIVIENDA UNIFAMILIAR NUMERO DOS Tipo A que se ubica en su interior, con una superficie construida de ochenta y siete metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados y útil de setenta y dos metros, setenta y ocho decímetros cuadrados. Consta de dos niveles de altura comunicados entre sí a través de escalera, con la siguiente distribución: Planta Baja: distribuidor, aseo, cocina, salón-comedor y porche/jardín. Planta Alta: distribuidor, tres dormitorios y un cuarto de baño. Linda, según se entra, al frente con la calle de su situación; a la derecha con finca número tres de esta división horizontal; a la izquierda, con finca número uno de esta división horizontal; y al fondo, con terrenos de la parcela CH del Polígono IV-A. Tiene asignado el uso exclusivo de la PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número DOS, con una superficie de diez metros cuadrados. CUOTA DE PARTICIPACION: diez enteros y cuatrocientas sesenta y dos milésimas por ciento -10,462%-.

SEGUNDO:

Que don **FRANCISCO JOSÉ ALMOGUERA GARCIA**, con D.N.I. 75.784.255-Z, es titular con carácter privativo, del pleno dominio de la totalidad por título de compra formalizada en escritura autorizada en El Puerto de Santa María, el



C.S.V. : 21102212F9050BEC

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/14



veinte de febrero de dos mil tres por el Notario don Antonio Manuel Torres Domínguez, número 477 de protocolo, que causó la inscripción 3ª, al folio 29 del libro 489, practicada con fecha veintisiete de mayo de dos mil tres.

TERCERO:

Que dicha finca se encuentra GRAVADA con las siguientes CARGAS:

- **SUJETA** por razón de su procedencia al régimen de la propiedad horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones, cargas y afecciones.
- **HIPOTECA de la inscripción 2ª**, al folio 29 del libro 489, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada. **IMPORTANTE:** **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN** en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como se especificará más adelante. **AMPLIADA Y MODIFICADA** como se especificará más adelante. Consta la **SUBROGACIÓN** del titular de la hipoteca, como se especificará más adelante. Consta la **SUBROGACIÓN** del titular registral que se cita en el apartado SEGUNDO anterior, por el mismo título en él indicado. Asimismo, adjunto reproducción literal de la inscripción extensa a la que se remite la precedente, 2ª de la finca número 23.499, al folio 197 del libro 488 de Puerto Real, debidamente firmada.
- **EXPEDICION DE CERTIFICACION:** Al margen de la inscripción 2ª de hipoteca se ha extendido nota, con fecha de hoy, de haberse expedido certificación en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para el procedimiento de ejecución hipotecaria número **1023/2021** seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Puerto Real.
- **INSCRIPCIÓN 4ª, de AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª**, al folio 30 del libro 489, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada.
- **HIPOTECA de la inscripción 5ª**, practicada el veinticinco de enero de dos mil ocho, constituida por don FRANCISCO JOSÉ ALMOGUERA GARCÍA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, en garantía de un préstamo concedido a dicho señor. Se constituye la hipoteca en garantía del capital prestado, es decir, **CUARENTA MIL EUROS**; del pago de sus intereses hasta el máximo de **DOS AÑOS**, al tipo máximo del **DIEZ ENTEROS QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO**, de los intereses de demora hasta un máximo de **DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS**, y de la cantidad de **OCHO MIL EUROS**, para costas y gastos. **PLAZO:** VEINTISÉIS AÑOS a partir del uno de enero de dos mil ocho. **INSCRITO EL CONVENIO** de la cláusula SEXTA BIS, de vencimiento anticipado por falta de pago de una cuota cualquiera. **TÍTULO:** Escritura otorgada en CADIZ, el día cuatro de


C.S.V. : 21102212F9050BEC

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/14



diciembre de dos mil siete, ante su notario don Iñigo Fernandez De Cordova Claros, con el número 2693 de protocolo.

- **INSCRIPCIÓN 6ª, de MODIFICACIÓN de la HIPOTECA de la inscripción 2ª**, al folio 192 del libro 625, de la que adjunto reproducción literal debidamente firmada.
- **INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN de la hipoteca inscrita por la 5ª**, practicada el uno de octubre de dos mil catorce, a favor de **CATALUNYA BANC, S.A.**, nuevo titular por subrogación; en cuanto a: las condiciones del interés del préstamo. PLAZO: Hasta el TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. Todo ello sin afectar a la responsabilidad hipotecaria de la finca. TÍTULO: Escritura otorgada en Puerto Real, el veintitrés de julio de dos mil catorce, ante su Notario don José María Rivas Díaz, número 707 de protocolo.

CUARTO:

Que la hipoteca de la citada inscripción 2ª, ampliada y modificada por la 4ª y modificada por la 6ª, a cuyo margen se ha hecho constar la expedición de esta certificación, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE CATALUNYA BANC, S.A. Se advierte que la hipoteca no está inscrita en favor del ejecutante, por lo que se suspenderá la inscripción del decreto de adjudicación hasta que se inscriba la hipoteca en favor del ejecutante.

QUINTO:

En el día de hoy quedan expedidas las pertinentes comunicaciones, prescritas en el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de derechos contenidos en los asientos posteriores al del actor, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., como sucesora en los derechos de **CATALUNYA BANC, S.A.**, según consulta telemática realizada al Registro Mercantil las cuales se remiten por correo certificado, a sus destinatarios, desconociéndose en este momento su resultado.

SEXTO:

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

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

EL/LA REGISTRADOR/A.



C.S.V. : 21102212F9050BEC

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/14	

BASE: Ley 8/89 Arancel: 1, 3, 4. MINUTA: 1468/2022/22. JL
HONOS. (SIN I.V.A.): 75,13 euros.

Artículo 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Artículo 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PALOMA MARTÍNEZ-GIL GUTIÉRREZ DE LA CÁMARA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 4 a día tres de mayo del dos mil veintidós.



C.S.V. : 21102212F9050BEC

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/14



(*) C.S.V. : 21102212F9050BEC

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

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



C.S.V. : 21102212F9050BEC

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/14



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	488	1489

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 23499

197

CANCELACION CUOTA URBANISTICA.- CANCELADA, solo en cuanto a la finca de este número, la CUOTA URBANISTICA por el expediente de Reparcelación del Polígono IV-A del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Real, a que se refiere el apartado de CARGAS de la inscripción 1ª por haber transcurrido 7 años y a tenor de lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. El Puerto de Santa María, a 7 de febrero de 2003. *Li*

AFECCION FISCAL: Esta finca o derecho adjunto queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.** De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 11.106,45 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. El Puerto de Santa María, a 7 de febrero de 2003. *Li*

NO APORTACION REFERENCIA CATASTRAL: INSCRITO el documento a que se refiere la inscripción 2ª adjunta SIN HACER CONSTAR LA REFERENCIA CATASTRAL, por no haberse cumplido la obligación de aportarla, establecida en el artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre. El Puerto de Santa María, a 7 de febrero de 2003. *Li*


2ª
HIPOTECA

URBANA: Descrita en la 1ª. **CARGAS:** Por razón de procedencia de la registral 18.319, gravada con las notas de afección al margen de las inscripciones 5ª y 6ª, por plazo de cinco años, a contar desde los días 24 de septiembre de 2001 y 25 de octubre de 2002, respectivamente, y por sí, con la nota de afección puesta al margen de la inscripción 1ª. Sujeta por razón de su procedencia al régimen de la Propiedad Horizontal de que forma parte y a sus estipulaciones. "INMOBILIARIA URBIS, S.A.", con C.I.F. número A-28/040020, con domicilio en Madrid, General Pardiñas, número setenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, dueña de esta finca por título de División Horizontal según la inscripción 1ª, y ahora, representada por doña Celestina Izquierdo García, con D.N.I. 350.563-C, en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día diecisiete de septiembre de dos mil dos, ante su notario don Juan Romero Girón Deleito, número 3.424 de protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil y de la que se transcriben los particulares necesarios en el documento presentado, LA HIPOTECA, en unión de veintiuna fincas más, en garantía de un crédito de UN MILLON SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, a favor de LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, con C.I.F. G-08169815, domiciliada en Barcelona, Plaza de Antonio Maura, número seis, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, que acepta, representada por don Carlos López Olmedo, con D.N.I. 1.915.699-Y y por don Carlos Vallespin Albaladejo, con D.N.I. 37.313.382-E, en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona el día seis de septiembre de dos mil uno, ante su notario don José Marquedo de Llano, inscrita en el citado Registro Mercantil y de la que se transcriben los particulares necesarios en el documento presentado, formalizándose el crédito garantizado a tenor de los siguientes PACTOS FINANCIEROS. **PRIMERO.- DISPONIBILIDAD DEL CRÉDITO.** CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA concede en el momento del otorgamiento del documento que se inscribe, a INMOBILIARIA URBIS, S.A. -en adelante el Promotor-, una disponibilidad de crédito hasta el límite de UN MILLON SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Al transmitirse cada una de las fincas garantes a terceros, siempre que se hayan cumplido las condiciones de disponibilidad que se relacionarán a continuación, así como los requisitos previstos en el pacto decimocuarto y aceptada la subrogación de éstos en la deuda garantizada, el crédito subrogado se dividirá del total crédito, siendo el límite de crédito de cada uno de los créditos divididos el

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/14



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23499
<p>MODIFICACION Y AMPLIACION DE HIPOTECA: MODIFICADA y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª, por la inscripción 4ª. El Puerto de Santa María, a 27 de mayo de 2003. <i>Lu</i></p> <p>CANCELACIÓN DE HIPOTECA: La adjunta inscripción 2ª de hipoteca, modificada por la 4ª, SE CANCELA por la inscripción 7ª. El Puerto de Santa María, a 12 de febrero de 2005. <i>Lu</i></p>		<p>que se especifica en el pacto noveno, reduciéndose el límite de crédito total inicial y el saldo de la cuenta de crédito del Promotor en igual cuantía a la garantizada y disponible, respectivamente. La disponibilidad del crédito estará condicionada: A) hasta el límite máximo de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS, en proporción a la obra ejecutada de las fincas garantes, ejecución que se acreditará por certificación librada al efecto por una sociedad de tasación o perito tasador aceptado por la CAJA. En el supuesto de que la construcción a hipotecar se halle sujeta al cumplimiento de los requisitos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la obra deberá estar supervisada por una Oficina de Control Técnico -OCT-, autorizando el acreditado expresamente a la CAJA para que pueda dirigirse a dicho Organismo para solicitar cuanta información sea precisa sobre la situación de la edificación. En todo caso la disponibilidad del crédito quedará condicionada a la formalización de las garantías por los daños materiales a que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha ley. Para realizar la última disposición, que no podrá ser inferior al CINCO POR CIENTO de la disponibilidad de crédito concedida, además deberá acreditarse el otorgamiento de la oportuna Acta Notarial de finalización de la obra, así como la constitución definitiva de las garantías prevenidas en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, que sean exigibles al amparo de la disposición adicional segunda de dicha Ley, quedando autorizada la CAJA para disponer de dicha cantidad para satisfacer el importe de las primas correspondientes de los seguros de daños materiales o de caución, prevenidos en dicha Ley 38/1999. No obstante la CAJA podrá negarse a autorizar nuevas disposiciones de crédito si el promotor no le justifica, a su plena satisfacción, tener pagados los materiales de la obra, acometidas y servicios y totalmente satisfechas sus obligaciones derivadas de contratos de trabajo. B) La diferencia hasta el límite de crédito concedido, una vez finalizadas las obras, estará condicionada a la venta unitaria de cada una de las fincas garantes, acreditada mediante la pertinente escritura pública en que deberá constar que el adquirente de la finca se hace cargo del pago de las cantidades entregadas al Promotor y garantizadas mediante la hipoteca, y además se cumplen los requisitos establecidos en el pacto decimocuarto. Transcurrido el plazo de carencia establecido en el pacto segundo, quedará reducida la disponibilidad de crédito del Promotor al saldo existente en la cuenta en ese momento, no pudiendo realizar mas disposiciones que las previstas en el párrafo B) anterior o, las que sean necesarias para igualar los importes dispuestos por el promotor, pendientes de devolución, a importe a subrogar por el adquirente de alguna finca garante. DISPOSICION INICIAL. En el momento del otorgamiento del documento que se inscribe, el Promotor realiza una primera disposición de UN MILLON TRESCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS. DISPOSICIONES POSTERIORES. Cada una de las posteriores disposiciones de crédito, ninguna de la cuales podrá ser inferior a MIL QUINIENTOS EUROS, deberán documentarse por escrito. Si la disposición posterior es realizada por el adquirente de una de las fincas garantes, subrogado en el crédito correspondiente de conformidad con el pacto decimocuarto, también deberá documentarse por escrito en el que constará el destino, cuota y plazo de amortización, que no podrá exceder de DIEZ AÑOS o de TREINTA Y CINCO AÑOS, si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del subrogado, y en ningún caso podrá sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. El promotor hasta el inicio de la amortización, y el subrogado en todo momento, podrán disponer nuevamente de la parte reembolsada de las disposiciones anteriores con sujeción a las mismas condiciones, en cuanto a importe y disponibilidad, establecidas en este pacto. Excepcionalmente el subrogado no podrá disponer nuevamente de la parte reembolsada de las disposiciones anteriores cuando sea una persona jurídica. El saldo de la cuenta de crédito abierta a nombre del promotor, o la suma de los capitales pendientes de amortizar de cada una de las disposiciones, realizadas por el posterior adquirente de cualquiera de las fincas garantes, no podrá superar en ningún caso el límite máximo fijado en el párrafo primero de este pacto. Excepcionalmente el límite de disponibilidad, para el adquirente subrogado en el crédito garantizado con su vivienda, durante los últimos cuatro años del plazo de disposición establecido en el pacto segundo, será el que resulte de aplicar la siguiente fórmula: nuevo límite del crédito es igual a la división del numero de periodos que faltan hasta el vencimiento final del crédito multiplicado por límite inicial del crédito, entre cuarenta y ocho. La CAJA podrá negarse a la realización de nuevas disposiciones siempre que se dé alguna de las causas o supuestos de vencimiento anticipado del crédito y no opte por declarar vencida la presente operación de acuerdo con el pacto sexto bis, así como en el caso de que el Acreditado disminuyera sus ingresos o incrementara sus obligaciones de pago de forma que su endeudamiento anual -incluida la disposición solicitada- superara el CUARENTA POR CIENTO de sus ingresos netos anuales, a cuyo efecto al solicitarse una nueva disposición deberá presentarse la documentación acreditativa de su situación económico-financiera -fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta y sobre el Patrimonio, en su caso sobre Sociedades, Ctas Anuales y Memoria, hoja de nómina actualizada y justificantes del pago de tales impuestos y cuotas de seguridad social-. CUENTA DE CRÉDITO. Las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentaran a través de la cuenta de crédito número 20130714 2 6 9622163112, abierta en la oficina 0714 Alcobendas Calle Libertad, número siete, y una vez dividido el total</p>

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	7/14	
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	488	1489

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 23499

198

crédito, en tantas cuentas de crédito como fincas garantes en las que: A) Serán partidas de adeudo: a) la primera y sucesivas disposiciones de crédito. b) los intereses, tanto remuneratorios como moratorios que, devengados, no hayan sido satisfechos al momento de cerrar y liquidar la cuenta. B) Serán partidas de abono: -las amortizaciones de capital. **LIQUIDACION DE LA CUENTA.** Finalizado el plazo de disposición de crédito establecido en el pacto segundo, en su caso, anticipadamente por darse alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA cerrará la cuenta y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. A los efectos del artículo 317 del Código de Comercio los intereses se entenderán capitalizados en el momento en que sean adeudados en la cuenta. La Caja queda ampliamente facultada para aplicar a la cancelación de la deuda o al pago de las restantes deudas dimanantes de este contrato cualquier saldo acreedor que a favor del Acreditado pudiera resultar en cuenta, depósito en efectivo o de letra de cambio entregadas en gestión de cobro o el precio de los valores mobiliarios depositados a su nombre en cualquier dependencia de la Caja y que ésta venda a tal fin, valores de rescate de los seguros en que el acreditado sea tomador, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. **SEGUNDO.- PLAZO DE DISPOSICION Y AMORTIZACION DE LAS DISPOSICIONES.** El Promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir del día **TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO**, siempre y cuando no se produzca la subrogación que se estipula en el pacto decimocuarto, mediante cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada periódica de amortización, en el supuesto de disponibilidad de la totalidad del crédito, de **SIETE MIL CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS**, cuya cuota, en el caso de producirse una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, se modificarán de acuerdo con tal variación, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida al Acreditado para que en cualquier momento pueda cancelar anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. En los casos de disposiciones realizadas por subrogado adquirente de una finca concreta, sin perjuicio del plazo de amortización elegido por el Subrogado para cada una de las disposiciones que realice, el subrogado podrá solicitar nuevas disposiciones de crédito durante el plazo de **TREINTA Y CINCO AÑOS**, a partir de la finalización del período de carencia, resultante del párrafo anterior, o de aquella fecha anterior en que se realice la venta de la finca garante. Finalizado dicho plazo, el subrogado deberá reintegrar a la Caja el saldo **ACREEDOR**, que a favor de esta resulte, todo ello sin perjuicio de las cláusulas de resolución previstas en este contrato y de la facultad concedida para que en cualquier momento pueda ser cancelado anticipadamente el crédito, abonando a la Caja las cantidades que adeude por principal, intereses, comisiones e impuestos. Cada una de las disposiciones de los adquirentes/subrogados dará lugar a un recibo que podrá ser adeudado parcialmente, siempre que no existan cuotas anteriores impagadas de esa u otra disposición que gozaran de preferencia. Las cuotas de amortización, así como los demás pagos, se harán efectivos en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma el documento que se inscribe, autorizando el Acreditado a la CAJA a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeran, en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar al pago o amortización de las cantidades dispuestas y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del acreditado en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.** Las disposiciones de crédito devengarán intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán, con una periodicidad trimestral en la primera fase, y una vez iniciada la segunda fase con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago del último día de cada período, pudiendo ser adeudadas parcialmente. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengarán las cantidades dispuestas, el plazo de devolución de éstas se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento del documento que se inscribe hasta aquel en que se inicie la amortización de las disposiciones iniciales, bien por solicitud expresa del Promotor -que requerirá la aceptación de la CAJA-, bien por que sea vendida alguna de las fincas garantes, y como máximo el día **TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO**, el tipo de interés que devengarán las disposiciones será del **TRES COMA QUINIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO**, durante el primer trimestre y fracción del presente mes y variable para cada uno de los siguientes períodos trimestrales, determinando según el sistema establecido en el pacto siguiente. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá el resto de vigencia del crédito, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente no vencido de todas las

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/14





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
		<p>disposiciones vigentes, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de periodos de devengo existente en un año. La primera liquidación de intereses de cada disposición se calculará multiplicando el importe de las disposición en cuestión por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de la disposición hasta el último día del periodo de devengo entero siguiente, en que deberán abonarse, dividido todo ello por treinta y seis mil quinientos. En los casos de amortizaciones anticipadas, los intereses se devengarán diariamente, liquidándose el último día del periodo de devengo, excepto si la amortización, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido al inicio del periodo de la disposición en cuestión, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos hasta la fecha de amortización anticipada, y dividido todo ello por treinta y seis mil quinientos. Los intereses de los restantes días hasta finalizar el periodo de liquidación se calcularán de igual forma, si bien sobre el capital pendiente no vencido de la disposición una vez deducida la amortización. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses se devengarán diariamente, pudiendo liquidarse asimismo de forma diaria, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente no vencido de todas las disposiciones vigentes por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por treinta y seis mil quinientos. TERCERO BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. I) Durante la primera fase: El tipo nominal variable aplicable durante la primera fase se determinará y aplicará trimestralmente. A partir de la finalización del primer periodo de interés fijado de la primera fase, previsto en el apartado a) del pacto tercero, hasta el inicio de la segunda fase, el interés aplicable se determinará según lo establecido en el apartado IV siguiente, si bien incrementando con un diferencial de cero coma trescientos setenta y cinco puntos el tipo de interés de referencia denominado EURIBOR que se describe en el apartado III de este pacto. Durante esta primera fase no se aplicará redondeo alguno al promotor. II) Durante la segunda fase: El tipo de interés nominal variable aplicable durante la segunda fase, como máximo en la fecha expresada en el pacto anterior y durante el primer periodo de interés, el tipo de interés nominal aplicable será el menor de los siguientes: a) el determinado en el presente pacto para las siguientes anualidades de la segunda fase. b) el mismo establecido por la CAJA en esa fecha para los préstamos libres -no subsidiados- para compra/construcción/reforma de la propia vivienda. Una vez finalizado el primer periodo de interés de esta fase, el tipo de interés nominal variable aplicable durante el resto de la segunda fase se determinará y aplicará anualmente. El tipo de interés nominal variable aplicable anualmente, finalizado el primer periodo de interés de esta segunda fase, será el resultado de incrementar con el diferencial que se relaciona en el párrafo B) del apartado IV de este pacto, el tipo de interés de referencia denominado EURIBOR, en su caso el tipo sustitutivo, descritos en el apartado III de este pacto, sobre los que no se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado como tipo de interés nominal. El primer adquirente de cada una de las fincas garantes podrá optar entre un periodo de interés inicial semestral o anual, a partir del cual los periodos de interés serán anuales, siempre que dicha opción sea manifiesta en la escritura pública de compraventa de la finca garante, con los demás requisitos establecidos en el pacto "TRANSMISION DE LAS FINCAS Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA". En el supuesto de que no se optara por un periodo de interés inicial, el tipo de interés inicial se aplicará durante la primera anualidad de esta segunda fase. III) Tipos de Referencia: Los tipos de interés de referencia son los contemplados en la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de Agosto de 1.994 definidos como: A) "TRPH Cajas": Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de caja de ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, que la Circular 5/94 del Banco de España define como la 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 para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de caja de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales, equivalentes declarados al Banco de España para estos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-. B) "CECA": Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo Activo de referencia de las cajas de ahorro-indicador CECA tipo activo", en el Boletín Oficial del Estado, que la Circular 5/94 del Banco de España define como el noventa por ciento, redondeado a octavos de punto, de la media simple correspondiente a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos personales formalizados mensualmente por plazos de un año a menos de tres años y a la media aritmética eliminando los valores extremos de los préstamos con garantía hipotecaria para adquisición de vivienda libre formalizados mensualmente por plazo de tres años o más. Los tipos utilizados en el cálculo de las medias aritméticas serán los tipos anuales equivalentes, ponderados por sus respectivos principales, comunicados por las cajas de ahorro confederadas al Banco de España, para cada una de esas modalidades de préstamo y esos plazos, en virtud de lo previsto.</p>

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J6PJVK	Fecha	06/06/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO	Página	9/14	
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

NOTAS MARGINALES



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	488	1489

FINCA N.º 23509


199


en la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-. C) "EURIBOR": Publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, definido en la Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. D) A estos efectos se considera como tipo de referencia el correspondiente al tercer mes inmediatamente precedente a aquel en que sea de aplicación el nuevo tipo, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de 20 días al inicio del nuevo período de interés. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. E) Tipo sustitutivo: Si el tipo de referencia aplicable a la operación dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el párrafo anterior, se utilizará como sustitutivo el primero de la relación anterior que no sea el sustituido. En el supuesto que el citado banco de España no publicara el tipo de referencia sustitutivo, se utilizará como tal el segundo de la relación anterior que no sea el sustituido. Si ninguno de los tipos de referencia se publicare, se tomará como sustitutivo el tipo que, aplicando los mismos criterios de determinación del índice "CECA" publique la Confederación Española de Cajas de Ahorro. En los anteriores supuestos el interés aplicable a la operación será el que resulte de incrementar el interés sustitutivo el diferencial pactado para el interés sustituido. Exclusivamente para el promotor y para la primera fase: El tipo de interés trimestral aplicable a cada uno de los períodos en que se divide la primera fuese, se determinará por la Caja el día hábil anterior al inicio del correspondiente período de interés, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación, mediante la adición del Euribor y el Margen de cero coma trescientos setenta y cinco por ciento. Se entiende por EURIBOR de referencia efectos de este contrato, el tipo de interés anual al que se ofrecen depósitos interbancarios en Euros dentro la Zona de la Unión Monetaria Europea entre Bancos y Cajas de primera línea, por un plazo de tres meses, publicado a las 11 horas de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Telerate, en las pantallas Euribor y Mibor de Reuters del día hábil anterior al inicio de cada período de interés. De no existir cotización del tipo Euribor de referencia para este día se tomará como referencia al último publicado. Al tipo Euribor de referencia se le añadirán los gastos de corretaje correspondientes a la obtención de recursos, así como cualquier otro tributo, impuesto, arbitrio o gasto que en el futuro pudiese modificar o sustituir los anteriores. Comunicación de este tipo en la primera fase: La Caja tiene un plazo de diez días, a contar desde el inicio del período de interés para comunicar por escrito a la acreditada el tipo de interés aplicable. A efectos de comunicaciones entre las partes se acuerda expresamente que podrá emplearse cualquier medio que permita tener constancia de su envío o recepción, y se considerará completado el deber de notificación mediante envío con la antelación necesaria, en cada caso, y entre otros, de un telegrama o burofax dirigido a sus domicilios respectivos. Si por cualquier razón que afecte al proceso de cálculo o publicación del Euribor de referencia, resultase imposible por parte de la Caja determinar el tipo de interés a aplicar, de acuerdo con lo establecido en esta cláusula, una vez constatada por la Caja la necesidad de determinar y aplicar un tipo de interés sustitutivo y, en cualquier caso, transcurrido quince días durante los cuales no haya habido cotización del Euribor de referencia, se aplicará el tipo de interés nominal equivalente al último tipo efectivo publicado en el boletín estadístico del Banco de España para operaciones de cuentas de crédito de tres meses a menos de un año. El tipo de interés sustitutivo se aplicará mientras duren las circunstancias que lo motivaron y se volverá a la aplicación de tipo de interés normal tan pronto como las circunstancias que hayan afectado al proceso cálculo o publicación del Euribor de referencia lo permitan. No obstante, en el caso de que el tipo sustitutivo se haya aplicado sobre uno de los períodos de interés, se mantendrá la situación hasta el final de aquel período de interés. Una vez determinado el tipo de interés sustitutivo, la Caja lo notificará a la acredita el día hábil anterior al inicio del período de interés que corresponda a efectos de su aceptación o no, de acuerdo con lo establecido más abajo. Restablecimiento del tipo de interés. El tipo de interés sustitutivo se aplicará mientras perduren las circunstancias que lo motivaron y volverá a la aplicación del tipo de interés normal tan pronto como las circunstancias del mercado interbancario lo aconsejen. La Caja notificará esta situación a la acreditada y se reiniciará seguidamente el procedimiento para la determinación del tipo de interés aplicable. No obstante, en el caso de que el tipo de interés sustitutivo se haya aplicado sobre uno de los períodos de interés, se mantendrá la situación hasta la finalización de aquel período de interés. Aceptación del tipo de interés: Tanto si la acreditada acepta el tipo de interés aplicable, como si no lo hace, habrá de notificarlo a la Caja antes de las nueve horas del comienzo del período de interés. Esta comunicación deberá hacerla la acreditada por los cauces antes expresados. Si por cualquier motivo la Caja no recibiese esta notificación, se entenderá que la acreditada acepta el tipo de interés aplicable para el período de interés. En el caso de que la acreditada no aceptase el tipo de interés habrá de reembolsar el saldo

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/14





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
		<p>deudor del crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará intereses al último tipo de interés. Transcurrido un mes sin que la acreditada haya pactado y quedarán expeditas las acciones judiciales correspondientes.</p> <p>IV.- Cálculo del tipo aplicable: A) Sobre los tipos de referencia publicados no se realizará ajuste o conversión alguna, tomando el porcentaje publicado por el Banco de España como tipo de interés nominal. B) El tipo de referencia aplicable durante la segunda fase deberá incrementarse, en función del índice de referencia aplicable, con los siguientes diferenciales: Si la disposición se destina a la adquisición de la vivienda del Acreditado: CERO puntos en el índice de Referencia IRPH Cajas. CERO puntos en el índice de Referencia CEA y UN punto el índice de Referencia "EURIBOR". C) El nuevo tipo que resulte por aplicación de la presente cláusula será redondeado al alza al múltiplo más cercano a un cuarto por ciento. D) A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite. V.- Comunicación. La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación, renunciando expresamente al Acreditado a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con una antelación mínima de 10 días antes de su aplicación. VI.- Derechos del deudor. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la CAJA y nunca más tarde del día en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la CAJA resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. <u>CUARTO.- COMISIONES. QUINTO. GASTOS A CARGO DEL ACREDITADO. SEXTO. INTERESES DE DEMORA.</u> Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en CINCO puntos el que devengue en cada momento la disposición impagada según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el Acreditado y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por treinta y seis mil quinientos, liquidándose día a día. <u>SEXTO bis. CAUSAS DE RESOLUCION Y VENCIMIENTO ANTICIPADO.</u> La Caja podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: a), b), c), d) <u>CONVENIO.</u> La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurrido treinta días desde su respectivo vencimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. e), f) Si la finca hipotecada redujera su valor en más de un VEINTE POR CIENTO, sobre el pericial que consta al pie de su descripción, extremo que se acreditará mediante tasación pericial emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley 2/81 de 25 de marzo de 1981 de Regulación del Mercado Hipotecario; entendiéndose expresamente por reducción de valor en más de un VEINTE POR CIENTO el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más las cuotas de amortización de las disposiciones vigentes e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad Acreedora. g) Si no se hicieren efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan al crédito o a la finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. h), i) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias; o la de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas. En caso de siniestro, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora. j), k), l), m). <u>SEPTIMO.- COMPETENCIA. OCTAVO.- TRANSFERENCIA.</u> CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente. <u>NOVENO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.</u> En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de UN MILLON SETECIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS, más un máximo de CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS</p>

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/14	

NOTAS MARGINALES



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	PUERTO DE SANTA MARIA-2	PUERTO REAL	488	1489

FINCA N.º 23490

200

EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado CUENTA DE CREDITO, letra A, apartado b, y de la cantidad máxima de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de CIENTO SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS para costas y gastos, INMOBILIARIA URBIS, S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal -y solidaria de ser varios los Acreditados- e ilimitada, constituye HIPOTECA de máximo de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 143 de la Ley Hipotecaria -de conformidad con el art. 217 del R.H. del art. 1377 del C.C. o en los Aragoneses, con renuncia al Derecho expectante de viudedad pra caso de ejecución de la hipoteca-, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, o de quien su derecho tenga, quién expresamente acepta la misma, sobre esta finca y las veintuna fincas constitutivas de la propiedad horizontal del inmueble enclavado en el término municipal de Puerto Real, incluida en el ámbito del Polígono IV-A del expediente de reparcelación de tal polígono. DISTRIBUCION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Se distribuye la responsabilidad hipotecaria entre las fincas hipotecadas, quedando a responder la de este número de: hasta un máximo de SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS, más un máximo de DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado CUENTA DE CREDITO, letra A, apartado b, y de la cantidad máxima de DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS para costas y gastos. DECIMO. EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos, rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacenderas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia. DECIMOPRIMERO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe original del documento que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley y en su caso, las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestas su conformidad a que la CAJA pueda obtener segundas copias del documento que se inscribe con efectos ejecutivos. Las partes acuerdan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la Acreedora, que se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por federatario publico o incorporada a acta notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al Acreditado, a quien se notificará, así como a los fidores si los hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento en que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para reclamación de la deuda, la Acreditada y la CAJA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia CAJA acreedora. DECIMOSEGUNDO.- TASACION DE LAS FINCAS Y DOMICILIO DEL DEUDOR. A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la practica de notificaciones y requerimientos el de las fincas hipotecadas; y las partes tasan de común acuerdo las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en DOS MILLONES CIENTO SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS. La finca de este número se tasa en la cantidad de NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS. DECIMOTERCERA.- TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS PERSONALES DE LOS INTERVINIENTES. DECIMOCUARTO.- TRANSAMISION DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. APODERAMIENTO. EXENCIONES FISCALES. En su virtud INSCRIBO a

Código:

OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK

Fecha

06/06/2024

Firmado Por

SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO

URL de verificación

<https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

Página

12/14





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 23.499
		<p>Pasa al folio 221 del libro 498.</p> <p>favor de LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, su derecho de hipoteca sobre esta finca; y el <u>CONVENIO</u> del pacto SEXTO BIS. Así resulta de una primera copia de la ESCRITURA otorgada en Madrid, el día catorce de noviembre de dos mil dos, ante su Notario don Fernando Hernández Font, número 697 de protocolo, que se presentó a las doce horas y cuarenta minutos del día veinticinco de noviembre de dos mil dos, asiento 1111 del diario 23, número 7511/02 de entrada, retirada el día veintinueve de noviembre de dos mil dos y aportada nuevamente el diez de enero de dos mil tres. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago. El Puerto de Santa María, a siete de febrero de dos mil tres. <i>Li</i></p>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por PALOMA MARTÍNEZ-GIL GUTIÉRREZ DE LA CÁMARA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE EL PUERTO DE SANTA MARIA 4 a día tres de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 21102214554DAA16

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

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



C.S.V. : 21102214554DAA16

Código:	OSEQRYVJ5HP3FRALHTQDCJ2J66PJVK	Fecha	06/06/2024	
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	14/14	